



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 394 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 672	341 948
Sum inntekter		342 672	341 948
Kostnader			
Lønnskostnad		5 505	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 167	2 584
Annen driftskostnad		198 292	283 680
Sum kostnader		208 964	291 969
Driftsresultat		133 708	49 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 405	4 174
Sum finansinntekter		2 405	4 174
Annen finanskostnad		37 160	43 912
Sum finanskostnader		37 160	43 912
Netto finans		-34 755	-39 738
Ordinært resultat før skattekostnad		98 953	10 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 953	10 241
Årsresultat		98 953	10 241
Totalresultat		98 953	10 241
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 953	10 241
Sum overføringer og disponeringer		98 953	10 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		135 611	140 778
Sum varige driftsmidler		4 025 863	4 031 030
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 025 863	4 031 030
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		720	29 553
Sum fordringer		720	29 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 852	556 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 852	556 412
Sum omløpsmidler		597 572	585 965
SUM EIENDELER		4 623 435	4 616 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 299 107	1 200 154
Sum opptjent egenkapital		1 299 107	1 200 154
Sum egenkapital		1 299 707	1 200 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 482 780	1 537 616
Øvrig langsiktig gjeld		1 840 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 322 780	3 377 616
Sum langsiktig gjeld		3 322 780	3 377 616
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166	270
Leverandørgjeld			38 356
Annen kortsiktig gjeld		783	
Sum kortsiktig gjeld		949	38 626
Sum gjeld		3 323 729	3 416 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 623 435	4 616 995



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no

Møtet åpnes 21.02.2021, og avsluttes 24.04.2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av 2 protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 09.03.2021
Styret i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/ Kjersti Opsal /s/ Maria Nydal Walmsness /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Plassen	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Kjersti Opsal	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Maria Nydal Walmsness	Valgt i 2020 for 2 år
Varamedlem	Kristin Stavnem	Valgt i 2020 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Arild Plassen

Varadelegert
Kjersti Opsal

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

Generelle opplysninger om Elias Hofgårdsgrt 3 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Elias Hofgårdsgrt 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947394185, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer :

1 288

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.

Elias Hofgårdsgrt 3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Året 2020 har vært et rolig driftsår for styret. Det eneste tiltaket verdt å nevne er at tilrettelegging av elbil-lading startet siste del av 2020. Dette fortsetter i 2021 og ferdigstilles forhåpentligvis våren / før sommeren 2021.

Løsningen som det jobbes for er å tilrettelegge for at hver enkelt leilighet kan legge opp en ny krets fra sine sikringskap frem til sine respektive parkeringsplasser når de selv ønsker å gjøre dette (på egen regning). Borettslaget tilrettelegger for at det enkelt kan trekkes kabel over gårdsplassen og dekker også utgiftene relatert til dette.

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 342.672,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 208.964,-.

Resultat

Årets resultat på kr 98.953,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 596.623,- 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.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på ca. 5 %.

Lån

Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elias Hofgårds gt 3 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Elias Hofgårdsøgt 3 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

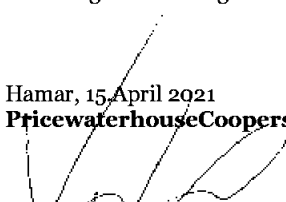
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		547 339	601 563	547 339	596 624
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		98 953	10 241	-24 600	-55 700
Fradrag for balanseføring	13		-15 499		
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 167	2 584	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-54 836	-51 550	-51 000	-59 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		49 284	-54 224	-75 600	-114 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		596 623	547 339	471 739	481 924
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		597 572	585 965		
Kortsiktig gjeld		-949	-38 626		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		596 623	547 339		



ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	342 672	341 448	343 000	358 000
Andre inntekter		0	500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		342 672	341 948	343 000	358 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-505	-705	-1 000	-1 500
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-10 000
Avskrivninger	13	-5 167	-2 584	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 400	-3 900	-4 000	-4 600
Forretningsførerhonorar		-30 140	-29 315	-30 200	-31 500
Konsulenthonorar	6	-669	-1 230	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-2 302	-87 179	-100 000	-140 000
Forsikringer		-20 792	-19 104	-21 000	-22 000
Kommunale avgifter	8	-85 526	-61 396	-73 000	-85 700
Energi/fyring		-11 683	-15 255	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 328	-24 466	-33 000	-34 000
Andre driftskostnader	9	-9 251	-40 635	-32 600	-32 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-208 964	-291 969	-321 000	-383 100
DRIFTSRESULTAT		133 708	49 979	22 000	-25 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 405	4 174	0	0
Finanskostnader	11	-37 160	-43 912	-46 600	-30 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 755	-39 738	-46 600	-30 600
ÅRSRESULTAT		98 953	10 241	-24 600	-55 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 953	10 241		



ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 386 227	3 386 227
Tomt		504 025	504 025
Andre varige driftsmidler	13	135 611	140 778
SUM ANLEGGSMIDLER		4 025 863	4 031 030
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		720	29 553
Driftskonto OBOS-banken		98 264	60 213
Sparekonto OBOS-banken		498 588	496 199
SUM OMLØPSMIDLER		597 572	585 965
SUM EIENDELER		4 623 435	4 616 995



10

Elias Hofgårdsøgt 3 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 299 107	1 200 154
SUM EGENKAPITAL		1 299 707	1 200 754

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 482 780	1 537 616
Borettsinnskudd		1 840 000	1 840 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 322 780	3 377 616

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	38 356
Påløpte renter		166	270
Annen kortsiktig gjeld	15	783	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		949	38 626

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	16	3 556 000	3 556 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.03.2021

Styret i Elias Hofgårdsøgt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/

Kjersti Opsal /s/

Maria Nydal Walmsness /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	310 344
TV/bredbånd	32 328
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	342 672

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	200
SUM PERSONALKOSTNADER	-505

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 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-669
SUM KONSULENTHONORAR	-669

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 302
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 302

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 860
Vann- og avløpsavgift	-30 874
Renovasjonsavgift	-18 792
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 526

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-999
Snørydding	-3 313
Trykksaker	-6
Andre kontorkostnader	-2 715
Porto	-163
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 251

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	16
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 389
SUM FINANSINNTEKTER	2 405

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-37 061
Renter på leverandørgjeld	-99
SUM FINANSKOSTNADER	-37 160

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	3 386 227
SUM BYGNINGER	3 386 227

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.1/bnr.288

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Kostpris	15 499	
Avskrevet tidligere	-2 584	
Avskrevet i år	-5 167	
		7 748
Garasjeanlegg		
Tilgang 1987	127 863	
		127 863
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		135 611

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 167
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-1 716 000	
Nedbetalt tidligere	178 384	
Nedbetalt i år	54 836	
		-1 482 780
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 482 780

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

Påløpte kostnader	-783
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-783

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 840 000
Pantelån	1 482 780
TOTALT	3 322 780

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

Bygninger	3 386 227
Tomt	504 025
TOTALT	3 890 252



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653069. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Rehabilitering av fasade
2014	Vedlikehold av grunnmur
2012	Belegningsstein gårdsplass
1998	Rehab. fasade, maling trappeoppganger
1995	Nye inngangsdører og balkongdører
1987	Garasjer