



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 444	747 504
Sum inntekter		757 444	747 504
Kostnader			
Lønnskostnad		16 515	13 692
Annen driftskostnad		418 162	463 312
Sum kostnader		434 677	477 004
Driftsresultat		322 767	270 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 372	4 357
Sum finansinntekter		1 372	4 357
Annen finanskostnad		48 078	59 000
Sum finanskostnader		48 078	59 000
Netto finans		-46 706	-54 643
Ordinært resultat før skattekostnad		276 061	215 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 061	215 857
Årsresultat		276 061	215 857
Totalresultat		276 061	215 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 061	215 857
Sum overføringer og disponeringer		276 061	215 857



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		1 226 782	1 226 782
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		346 274	346 274
Sum varige driftsmidler		1 573 056	1 573 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 573 056	1 573 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			68 248
Sum fordringer		0	68 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 517	454 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 517	454 905
Sum omløpsmidler		497 517	523 152
SUM EIENDELER		2 070 573	2 096 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		632 112	908 173
Sum opptjent egenkapital		-632 112	-908 173
Sum egenkapital		-630 712	-906 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 318 314	2 548 996
Øvrig langsiktig gjeld		345 600	345 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 663 914	2 894 596
Sum langsiktig gjeld		2 663 914	2 894 596
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 487	34 112
Leverandørgjeld			74 273
Annen kortsiktig gjeld		4 884	
Sum kortsiktig gjeld		37 371	108 385
Sum gjeld		2 701 285	3 002 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 573	2 096 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458813

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 444	747 504
Sum inntekter		757 444	747 504
Kostnader			
Lønnskostnad		16 515	13 692
Annen driftskostnad		418 162	463 312
Sum kostnader		434 677	477 004
Driftsresultat		322 767	270 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 372	4 357
Sum finansinntekter		1 372	4 357
Annen finanskostnad		48 078	59 000
Sum finanskostnader		48 078	59 000
Netto finans		-46 706	-54 643
Ordinært resultat før skattekostnad		276 061	215 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 061	215 857
Årsresultat		276 061	215 857
Totalresultat		276 061	215 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 061	215 857
Sum overføringer og disponeringer		276 061	215 857



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 226 782	1 226 782
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		346 274	346 274
Sum varige driftsmidler		1 573 056	1 573 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 573 056	1 573 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			68 248
Sum fordringer		0	68 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 517	454 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 517	454 905
Sum omløpsmidler		497 517	523 152
SUM EIENDELER		2 070 573	2 096 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	632 112	908 173
Sum opptjent egenkapital	-632 112	-908 173
Sum egenkapital	-630 712	-906 773
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 318 314	2 548 996
Øvrig langsiktig gjeld	345 600	345 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 663 914	2 894 596
Sum langsiktig gjeld	2 663 914	2 894 596
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 487	34 112
Leverandørgjeld		74 273
Annen kortsiktig gjeld	4 884	
Sum kortsiktig gjeld	37 371	108 385
Sum gjeld	2 701 285	3 002 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 070 573	2 096 208



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

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 avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Harhauggata 5 AL. Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6518>

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. Times betaling for dugnads arbeid
6. Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd
7. Nye ventiler
8. Utviding parkeringsplass
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegert og varadelegert for Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Harhauggata 5 AL

Anders Golten

Kjell-Erik Godø

Silvija Trankale



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Harhauggata 5 AL 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.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://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](https://vibbo.no)

Analog deltagelse

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



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

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Harhauggata 5 AL blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6518 **Selskapsnavn** Borettslaget Harhauggata 5 AL

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Silvija Trankale og Jan Gunleif Gundersen velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 15 000,-.

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

Times betaling for dugnads arbeid

Det vedtas å innføre times betaling 200.- pr time for dugnads arbeid.

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

Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Ny fellesavtale fra Telenor vedtas som forelagt

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



Nye ventiler

Sak utsettes grunnet covid 19.

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

Utvide parkeringsplass

Årsmøtet støtter styrets forslag og godkjenner prosjektet med kostnad på inntil kr 550 000,-

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

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

Det skal velges ny styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlem

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Anders Golten	
Styremedlem	Jan Gundersen	
Varamedlem	Arne Nilsen	
Varamedlem	Torgeir Levinsen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Styreleder velges som delegert og Silvija Trankale som varadelegert.

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

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



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Silvija Trankale og Jan Gunleif Gundersen 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. 6518 Årsrapport til styrerommet.no 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Golten	Harhauggata 5
Styremedlem	Kjell-Erik Godø	Øvste Nakken 24 A
Styremedlem	Silvija Trankale	Harhauggata 5
Varamedlem	Jan Gunleif Gundersen	Harhauggata 5
Varamedlem	Arne Martin Nilsen	Harhauggata 5 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anders Golten Harhauggata 5

Varadelegert

Silvija Trankale Harhauggata 5

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Harhauggata 5 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Harhauggata 5 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953484811, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Harhauggata 5

Gårds- og bruksnummer:

120 213

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 Harhauggata 5 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borettslaget Harhauggata 5 AL

Styrets arbeid

-El fornedreiser i forhold til HMS Perm / Intern kontroll.

-Ventiler utsatt pga corona , satt opp på 2021.

-Skiftet 2 stk lås på ytterdør.



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.

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 757 444,-.

Dette er kr 10 444 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt innkreving for tv/internett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 434 677,-.

Dette er kr 53 105,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnad for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 276 061,- 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 460 146,- 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

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med 226 000,- Her er budsjett fra 2020 videreført samt lagt til kr 100 000,- for mur og elbillading.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

I 2020 kom det et nytt gebyr for vann og avløp som økte de kommunale avgiftene betraktelig. I budsjettet for 2021 har vi lagt inn denne økningen samt økt med 3%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har likevel redusert de budsjetterte energikostnadene til kr 7 000,- grunnet historisk lavere forbruk.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 400,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Harhauggata 5 AL.

Lån

Borettslaget Harhauggata 5 AL har lån i Husbanken og Obos banken.

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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

Felleskostnader

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

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Harhauggata 5 AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Harhauggata 5 AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

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

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

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 26. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Harhauggata 5 ¹¹ av 37

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: GYGNF-6EAJT-5C573-ZZG6X-GGYQA-EQH8J



PENNEO

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

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

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-26 13:59:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: GYGNF-6EAJT-5C573-Z2GGX-GGVQA-EQH8J

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Borettslaget Harhauggata 5 AL

BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

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.	414 767	631 063	414 767	460 146
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	276 061	215 857	261 018	100 685
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-230 682	-432 153	-233 104	-239 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	45 379	-216 296	27 914	-138 315
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	460 146	414 767	442 681	321 831
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	497 517	523 152		
Kortsiktig gjeld	-37 371	-108 385		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	460 146	414 767		



Borettslaget Harhauggata 5 AL

BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	757 444	747 504	747 000	759 000
SUM DRIFTSINNEKTER		757 444	747 504	747 000	759 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 515	-1 692	-1 692	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-12 000	-12 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-5 978	-5 434	-5 600	-6 200
Forretningsførerhonorar		-47 083	-46 165	-47 500	-48 100
Konsulenthonorar	6	-20 896	-11 158	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-45 008	-139 939	-126 000	-226 000
Forsikringer		-35 272	-32 975	-34 200	-36 500
Kommunale avgifter	8	-126 840	-96 571	-102 490	-134 500
Energi/fyring		-4 885	-5 225	-9 600	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 952	-65 951	-68 000	-73 000
Andre driftskostnader	9	-56 450	-57 094	-67 600	-66 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-434 677	-477 004	-487 482	-627 815
DRIFTSRESULTAT		322 767	270 500	259 518	131 185
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 372	4 357	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-48 078	-59 000	-65 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 706	-54 643	-63 500	-30 500
ÅRSRESULTAT		276 061	215 857	196 018	100 685
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		276 061	215 857		



Borettslaget Harhauggata 5 AL

BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 183 582	1 183 582
Tomt	12	43 200	43 200
Andre varige driftsmidler	13	346 274	346 274
SUM ANLEGGSMIDLER		1 573 056	1 573 056
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	68 248
Driftskonto OBOS-banken		229 559	188 232
Sparekonto OBOS-banken		267 958	266 673
SUM OMLØPSMIDLER		497 517	523 152
SUM EIENDELER		2 070 573	2 096 208



Borettslaget Harhauggata 5 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	14	-632 112	-908 173
SUM EGENKAPITAL		-630 712	-906 773

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 318 314	2 548 996
Borettsinnskudd	16	345 600	345 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 663 914	2 894 596

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	74 273
Påløpte renter		1 817	4 771
Påløpte avdrag		30 670	29 341
Annen kortsiktig gjeld	17	4 885	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 371	108 385

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 070 573	2 096 208
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	5 495 600	5 495 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 24.04.2021
Styret i Borettslaget Harhauggata 5 AL

Anders Golten /s/

Kjell-erik Godø /s/

Silvija Trankale /s/



Borettslaget Harhauggata 5 AL

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

Andel F.kostnader	684 420
Canal Digital	73 024
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	757 444

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	600
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 515

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 15 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 978.



Borettslaget Harhauggata 5 AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-17 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 021
SUM KONSULENTHONORAR	-20 896

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 927
Drift/vedlikehold elektro	-25 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 456
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 008

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-40 326
Kommunale avgifter	-86 514
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-126 840

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-351
Driftsmateriell	-4 960
Lyspærer og sikringer	-825
Renhold ved firmaer	-29 265
Gressklipping	-17 400
Kopieringsmaterieill	-1 026
Andre kontorkostnader	-170
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 450

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 285
SUM FINANSINNTEKTER	1 372



Borettslaget Harhauggata 5 AL

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 540
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 538
SUM FINANSKOSTNADER	-48 078

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1970	1 183 582
SUM BYGNINGER	1 183 582

Tomten ble kjøpt i 1970 for kr 43 200.

Gnr.120/bnr.213

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Parkeringsplass/uteområde	346 274
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	346 274
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

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

NOTE: 14

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 Harhauggata 5 AL

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002 -3 450 000

Nedbetalt tidligere 2 025 120

Nedbetalt i år 178 898

-1 245 982

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2017 -1 670 052

Nedbetalt tidligere 545 936

Nedbetalt i år 51 784

-1 072 332

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 318 314

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -345 600

SUM BORETTSINNSKUDD -345 600

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, strøm -4 885

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 885

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 345 600

Pantelån 2 318 314

Påløpte avdrag 30 670

TOTALT 2 694 584

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

Bygninger 1 183 582

Tomt 43 200

Parkering/uteområde 346 274

TOTALT 1 573 056



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120023. 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.



Borettslaget Harhauggata 5 AL

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 - 2016	Piperehabilitering	To av pipeløpene er rehabilitert 2016
2011 - 2011	Oppgradert uteområdet/parkeringsareal	
2001 - 2002	Fasaderehabilitering	Utbedringslån fra Husbanken på kr 3 450 000,- er tildelt 2/10-01 for "Nye fasader med tilleggisolering, vindtetting og nye vinduer m/kledning. Balkongreparasjon og noe utv. arbeider."



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000,-.



Sak 5

Times betaling for dugnads arbeid

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Avstemming om å innføre times betaling 200.- pr time for dugnads arbeid.

Forslag til vedtak

Det vedtas å innføre times betaling 200.- pr time for dugnads arbeid.



Sak 6

Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har mottatt en fellesavtale fra Telenor som gir beboere fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Totalpris per husstand: 490 kr/mnd.

Se vedlegg for mer info om avtalen.

Forslag til vedtak

Ny fellesavtale fra Telenor vedtas som forelagt

Vedlegg

1. Kollektiv - Tilbud - Komplet - Harhauggata 5.pdf
2. Produktark Komplet 20.pdf



Tilbud fra Telenor Norge AS

til Borettslaget Harhauggata 5 Al



telenor

26 av 37



Harhauggata 5 B
v/ ANDERS GOLTEN

Fornebu, 03.05.2021

Tilbud på Komplet 20

Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Komplet er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Vi viser til tidligere kontakt, og har gleden av å gi dere følgende tilbud:

- Bredbånd 20
- TV- og strømmetjenesten T-We
- Kortavgift til første boks er inkludert
- Rabatterte priser på individuelle tilleggsbestillinger

Totalpris per husstand: 490 kr/mnd

Alle priser er inkludert mva. Det forutsettes inngåelse av avtalen Komplet 20 med 36 måneders avtaletid for 14 husstander. Tilbudet er gyldig til og med 21.05.2021.

Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen
Telenor Norge AS

Andreas Rødsand

telenor

27 av 37

Tilbud fra Telenor
Side 2 av 2



Komplett 20

Med pakken Komplett får alle beboere TV- og strømmetjenesten T-We og stabilt bredbånd fra Telenor.

TV- og strømmetjenesten T-We

- ✓ T-We Basis
- ✓ 100 poeng til valgfritt innhold
- ✓ Velg inn strømmetjenester
- ✓ Brukerprofiler som anbefaler innhold
- ✓ T-We appen i hele EU/EØS

Bredbånd

- ✓ Bredbånd 20 Mbps
- ✓ Alltid På Nett-garanti
- ✓ Sikkerhetsfilteret Nettvern
- ✓ Rabatt på individuell oppgradering av hastighet
- ✓ Familiebonus: Jo flere produkter du har samlet hos Telenor, jo mer ekstra data får du.

ESP/IK/DIS/OMV/ENH/ER 2020/ST/AL/01/3

Oppgradering

Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt. Se priser her:

	Bredbånd 75	Bredbånd 150	Bredbånd 300	Bredbånd 500	Bredbåndstelefonti
Pris	309,-	389,-	469,-	849,-	199,-

28 av 37

Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng koster 29 kroner per måned

telenor



telenor t-we

Med T-We får du en basispakke og 100 poeng som du kan bruke på å velge inn strømmetjenester og innhold du selv ønsker. Vi har gjort det enkelt med et startoppsett med de mest populære kanalene. Disse er markert i blått under og kan velges bort hvis du ønsker på telenor.no

Fast innhold

TV-pakken består av en basispakke som alle får. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester



Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal



Inkluderte apper på TV-boksen

Apper som er installert på TV-boksen. Merk at disse kan ha egne abonnement



Merk at innholdet i T-We kan endres.



Sak 7

Nye ventiler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Saken om nye ventiler er fortsatt gående, men utsettes pga. covid 19.

Tilbudet borettslaget har for nye ventiler er på kr. 117 000,-

Forslag til vedtak

Sak utsettes grunnet covid 19.



Sak 8

Utviding parkeringsplass

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det er ønske om å oppsparre og utvide parkeringsplassen vår, slik vi kan få tinglyst parkeringsplass pr leilighet. Obos arbeider med å innhente anbud i saken. Tilbudsinnhenting er pr. nå ikke helt ferdig, men vi anslår en kostnadsramme på kr 550 000,- for prosjektet. Dersom vi mottar bedre tilbud vil kostnaden bli mindre.

Forslag til vedtak

Årsmøtet støtter styrets forslag og godkjenner prosjektet med kostnad på inntil kr 550 000,-



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Kjell Erik har flyttet og vil derfor gå ut av styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Anders Golten

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Jan Gundersen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Arne Nilsen

Torgeir Levinsen



Sak 10

Valg av delegert og varadelegert for Obos generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styreleder velges som delegert og Silvija Trankale som varadelegert.



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