



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 930 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 322 651	3 612 017
Sum inntekter		4 322 651	3 612 017
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	91 280
Annen driftskostnad		1 867 773	1 510 757
Sum kostnader		1 966 863	1 602 037
Driftsresultat		2 355 788	2 009 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 508	6 293
Sum finansinntekter		3 508	6 293
Annen finanskostnad		797 450	1 021 172
Sum finanskostnader		797 450	1 021 172
Netto finans		-793 942	-1 014 879
Ordinært resultat før skattekostnad		1 561 846	995 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 561 846	995 102
Årsresultat		1 561 846	995 102
Totalresultat		1 561 846	995 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 561 846	995 102
Sum overføringer og disponeringer		1 561 846	995 102



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		114 955 517	114 955 517
Sum varige driftsmidler		114 955 517	114 955 517
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 955 517	114 955 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	5 931
Andre fordringer		70 504	147 828
Sum fordringer		70 574	153 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 890	1 029 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 890	1 029 895
Sum omløpsmidler		920 464	1 183 654
SUM EIENDELER		115 875 981	116 139 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		255 000	255 000
Sum innskutt egenkapital		255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 366 572	40 804 725
Sum opptjent egenkapital		42 366 572	40 804 725
Sum egenkapital		42 621 572	41 059 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 046 686	40 953 150
Øvrig langsiktig gjeld		33 955 517	33 955 517
Sum annen langsiktig gjeld		73 002 203	74 908 667
Sum langsiktig gjeld		73 002 203	74 908 667
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 200	6 171
Leverandørgjeld		126 289	125 824
Annen kortsiktig gjeld		122 718	38 784
Sum kortsiktig gjeld		252 207	170 779
Sum gjeld		73 254 410	75 079 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 875 981	116 139 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446618

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 930 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 990 930 775
KLOSTERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 322 651	3 612 017
Sum inntekter		4 322 651	3 612 017
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	91 280
Annen driftskostnad		1 867 773	1 510 757
Sum kostnader		1 966 863	1 602 037
Driftsresultat		2 355 788	2 009 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 508	6 293
Sum finansinntekter		3 508	6 293
Annen finanskostnad		797 450	1 021 172
Sum finanskostnader		797 450	1 021 172
Netto finans		-793 942	-1 014 879
Ordinært resultat før skattekostnad		1 561 846	995 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 561 846	995 102
Årsresultat		1 561 846	995 102
Totalresultat		1 561 846	995 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 561 846	995 102
Sum overføringer og disponeringer		1 561 846	995 102



Organisasjonsnr: 990 930 775
KLOSTERHAGEN BORETTSLAG

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

Sum varige driftsmidler		114 955 517	114 955 517
-------------------------	--	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler

		114 955 517	114 955 517
--	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer

	70	5 931
--	----	-------

Andre fordringer	70 504	147 828
------------------	--------	---------

Sum fordringer	70 574	153 759
----------------	--------	---------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	849 890	1 029 895
--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,		
-------------------	--	--

kontanter og lignende	849 890	1 029 895
-----------------------	---------	-----------

Sum omløpsmidler	920 464	1 183 654
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER

	115 875 981	116 139 171
--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	255 000	255 000
----------------------------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	255 000	255 000
--------------------------	---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	42 366 572	40 804 725
Sum opptjent egenkapital	42 366 572	40 804 725
Sum egenkapital	42 621 572	41 059 725
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 046 686	40 953 150
Øvrig langsiktig gjeld	33 955 517	33 955 517
Sum annen langsiktig gjeld	73 002 203	74 908 667
Sum langsiktig gjeld	73 002 203	74 908 667
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 200	6 171
Leverandørgjeld	126 289	125 824
Annen kortsiktig gjeld	122 718	38 784
Sum kortsiktig gjeld	252 207	170 779
Sum gjeld	73 254 410	75 079 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 875 981	116 139 171



Organisasjonsnr: 990 930 775
KLOSTERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Klosterhagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Klosterhagen Borettslag. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5738>

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. Forslag om valgkomite
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Klosterhagen Borettslag

Oddbjørn Fiskefjell

Christoffer Askevold

Evy Johansen



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

Evj Johansen 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. 5738 Årsrapport til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddbjørn Fiskefjell	Ekebergveien 3 H
Styremedlem	Christoffer Askevold	Ekebergveien 3 C
Styremedlem	Evy Johansen	Ekebergveien 3 C
Varamedlem	Malin Aambakk Boska	Ekebergveien 3 A

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 Klosterhagen Borettslag

Borettslaget består av 51 andelsleiligheter.

Klosterhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990930775, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Ekebergveien 3 A-J

Gårds- og bruksnummer :
233 104

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.

Klosterhagen 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 BDO AS.



Styrets arbeid 2020:

2020 har vært et uvanlig hektisk år for styret med planlegging og oppfølging av flere større prosjekter.

Vi har i 2020 for alvor tatt i bruk Vibbo, og opplever at dette er en nyttig og god plattform for dialog og rask formidling av informasjon. Vi verdsetter alle innspill og kommentarer som dere bidrar med.

Mange ivrige hender møtte opp til den årlige dugnaden i mai 2020. Vi røsket opp og fjernet utdaterte planter fra bedene. I lys av innspill om ønske om fornying av utearealene, ble det i tiden etter dugnaden avholdt et allmøte og åpnet opp for innspill på Vibbo. Det var enighet om å oppgradere og få på plass ny beplantning. Anleggsgartner skal være klar til å sette i gang med dette i løpet av mai.

Alle oppgangene har i vinter fått ny fargedrakt og nytt gulv.

All utvendig belysning ble høsten 2020 skiftet ut fordi de gamle utelampene begynte å nærme seg slutten av forventet levetid.

Som ledd i arbeidet med brannsikring er det nå kommet på plass ledelys i bodområdene, samt oppgradering av nødlys og ledelys i garasjen. Det er også plassert ut brannslukningsapparater og skilting av disse i garasjen.

Heisene har fått nytt alarmsystem.

Det ble montert baldakiner over inngangsdørene ut mot bakgården.

Det var høsten 2020 et par vannlekkasjer som fikk store følger for berørte beboere, og som krevde mye oppfølging fra styrets side.

Det planlegges som kjent å bygge et stort, nytt kontorbygg på eiendommen til Oslo Hospital. Styret har fulgt utviklingen i saken og sendt inn nytt og oppdatert innspill til planarbeidet. Vi følger også med på planlagt byggeprosjekt rett over veien i Konows gate. Denne utbyggingen vil ha stor betydning for oss i Klosterhagen. Styret har sendt inn innspill i saken.

Øvrige arbeider:

- Fortløpende håndtering av forespørsler fra beboere, herunder klagesaker
- Oppfølging av våre servicepartnere, kommune og bydel med nødvendige befaringer og møter.
- Innleie av container til beboerne
- Oppdatering av Vibbo
- Håndtering av akutte saker som f.eks. vannlekkasjer og stans i garasjeporten
- HMS-arbeid
- Oppfølging av system for elbillading bla. med avregning for strømforbruk hver 6. mnd.



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 3 262 651.

Dette er kr 396 349 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ved en feil er budsjettert med akonto innbetaling til strøm og varmt vann. Disse inntektene føres ikke i resultatregnskapet, men i et eget energiregnskap i balansen, se note 19.

Innkrevning av kapitalkostnader er lavere enn budsjettert, da disse er regulert ned grunnet rentenedgang.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 966 863.

Dette er kr 262 583 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak maling av oppganger og utskiftning av lamper og overvåkingskamera.

Resultat

Årets resultat på kr 1 561 846 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig lån er på kr 846 464 og er ikke tatt hensyn til, da dette føres i balansen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 060 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 501 846.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 668 257 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 687 000 til større vedlikehold som omfatter maling av oppganger. Ca. kr 286 000 av disse ligger i regnskapet for 2020.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med 3,3%. Dette er i samsvar med indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar

Lån

Klosterhagen Borettslag har 2 lån i Handelsbanken. Disse lånene er annuitetslån med en flytende rente på 1,5% p.a. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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% % øking av felleskostnadene fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klosterhagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klosterhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



KLOSTERHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 930 775, KUNDENR. 5738

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.	1 012 875	998 375	1 012 875	668 258
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 561 846	995 102	917 720	450 110
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -846 464	-782 755	-776 000	-954 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -1 060 000	-197 846	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-344 618	14 501	141 720	-503 890
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	668 257	1 012 875	1 154 595	164 368
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	920 464	1 183 654		
Kortsiktig gjeld	-252 207	-170 779		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	668 257	1 012 875		



KLOSTERHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 930 775, KUNDENR. 5738

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 643 801	1 803 927	1 779 576	1 551 672
Innkrevde felleskostnader	2	1 617 416	1 546 788	1 879 424	1 671 328
Andre inntekter	3	1 434	63 456	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 262 651	3 414 171	3 659 000	3 223 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 090	-11 280	-11 280	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 874	-6 984	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-89 290	-86 775	-91 000	-90 100
Konsulenthonorar	7	-14 517	-15 620	-195 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-801 839	-485 708	-322 500	-1 028 200
Forsikringer		-75 851	-67 658	-87 000	-72 600
Kommunale avgifter	9	-433 590	-404 841	-420 000	-436 400
Energi/fyring	10	-246	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-235 735	-245 491	-255 000	-253 400
Andre driftskostnader	11	-207 831	-197 680	-224 500	-164 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 966 863	-1 602 037	-1 704 280	-2 175 890
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 295 788	1 812 135	1 954 720	1 047 110
Innbetalt andel fellesgjeld		1 060 000	197 846	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 355 788	2 009 981	1 954 720	1 047 110
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 508	6 293	0	0
Finanskostnader	13	-797 450	-1 021 172	-1 037 000	-597 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-793 942	-1 014 879	-1 037 000	-597 000
ÅRSRESULTAT		1 561 846	995 102	917 720	450 110
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 561 846	995 102		



KLOSTERHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 930 775, KUNDENR. 5738

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	109 714 317	109 714 317
Tomt		5 241 200	5 241 200
SUM ANLEGGSMIDLER		114 955 517	114 955 517
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		139	8 592
Kundefordringer		70	5 931
Forskuddsbetalte kostnader		65 896	61 739
Andre kortsiktige fordringer	15	4 469	8 071
Energiavregning		0	69 426
Driftskonto OBOS-banken		337 358	519 819
Sparekonto OBOS-banken		512 532	510 076
SUM OMLØPSMIDLER		920 464	1 183 654
SUM EIENDELER		115 875 981	116 139 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 51 * 5000		255 000	255 000
Annen egenkapital	16	42 366 572	40 804 725
SUM EGENKAPITAL		42 621 572	41 059 725



10

Klosterhagen Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	39 046 686	40 953 150
Borettsinnskudd	18	33 955 517	33 955 517
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 002 203	74 908 667

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		24 300	33 853
Leverandørgjeld		126 289	125 824
Påløpte renter		3 200	6 171
Energiavregning	19	98 418	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 931
SUM KORTSIKTIG GJELD		252 207	170 779

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 875 981	116 139 171
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	20	117 955 517	117 955 517
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2021

Styret i Klosterhagen Borettslag

Oddbjørn Fiskefjell/s/

Christoffer Askevold/s/

Evy Johansen/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 279 596
Kabel-tv	152 388
Bredbånd	91 800
Garasje	84 000
Strøm elbil	9 632
Kapitalkostnader på IN-lån	1 516 304
Kapitalkostnader på IN-lån 2	163 186
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-34 902
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-787
Overført til kapitalkostnader	-1 643 801
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 617 416

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm elbil	1 434
SUM ANDRE INNTEKTER	1 434

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

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 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 874.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 265
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 252
SUM KONSULENTHONORAR	-14 517

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

Drift/vedlikehold bygninger	-348 542
Drift/vedlikehold elektro	-87 879
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 550
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-99 746
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 233
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 213
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-60 683
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 956
Kostnader dugnader	-3 037
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-801 839

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-189 477
Renovasjonsavgift	-244 113
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-433 590

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-246
SUM ENERGI / FYRING	-246

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 554
Lyspærer og sikringer	-4 734
Vaktmestertjenester	-102 834
Renhold ved firmaer	-47 920
Andre fremmede tjenester	-21 497
Kontor- og datarekvisita	-200
Trykksaker	-561
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 600
Andre kontorkostnader	-1 755
Telefon, annet	-6 083
Porto	-1 109
Bank- og kortgebyr	-2 985
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 831

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	313
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	715
Andre renteinntekter	25
SUM FINANSINNETEKTER	3 508

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-758 227
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-39 110
Renter på leverandørgjeld	-113
SUM FINANSKOSTNADER	-797 450

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	109 714 317
SUM BYGNINGER	109 714 317

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.233/bnr.104

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 469
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 469

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 447 509
Egenkapital fra IN tidligere år	40 566 947
Egenkapital fra IN 2020	1 060 000
Reduksjon EK fra IN	-2 707 884
SUM ANNEN EGENKAPITAL	42 366 572

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 48 år.

Opprinnelig, 2008	-81 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 784 028
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	723 175
Nedbetalt tidligere, IN	40 269 757
Nedbetalt i år, IN	1 032 845
	-37 190 195

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig, 2014	-3 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	695 875
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	123 289
Nedbetalt tidligere, IN	297 190
Nedbetalt i år, IN	27 155
	-1 856 491

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-39 046 686**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2007 **-33 955 517**

SUM BORETTSINNSKUDD **-33 955 517**

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**Forskuddsinnbetalinger (a konto) **-313 060**

SUM INNTEKTER **-313 060**

KOSTNADERTechem **30 161**Strøm **184 481**

SUM KOSTNADER **214 642**

SUM ENERGIAVREGNING **-98 418**



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 955 517
Pantelån	39 046 686
Beregnete IN-forpliktelser	38 919 063
TOTALT	111 921 266

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

Bygninger	109 714 317
Tomt	5 241 200
TOTALT	114 955 517



Annens 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 Maling av oppganger og nytt gulvbelegg, listverk. Utskiftning utelamper.

Oppgradering av system for kameraovervåkning.

2019 Utskiftning av garasjeport. Nye dører ut mot bakgård.

2018 Etablering elbil-lading i garasje

2015 Etablering av avfallsbrønner

2014 Rehabilitering av garasje

2013 Installasjon av individuelle varmtvannsmålere i alle leiligheter

2011 Montert måler av el-forbruk på 3 varmtvann

Skifte av 2 (av 3) vifter på tak.

2010 Montering av trygghetskameraer

2010 Videoporttelefon montert



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000



Sak 5

Forslag om valgkomite

Forslag fremmet av: Evy Johansen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Klosterhagen borettslag har hittil ikke hatt valgkomité, og oppgavene for valgkomité er løst av styret. Dette medfører at styret selv må innstille kandidater til egne verv.

Valgkomiteen har en viktig jobb, å finne kandidater som kan velges inn til nytt styre. Valgkomitéens funksjon er i all hovedsak å bistå generalforsamlingen med å velge et godt sammensatt styre. De rekrutterer mulige kandidater og kommer med en innstilling til hvem de mener bør sitte i styret.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget. Valg av valgkomite legges inn som egen valgsak.

Forslag til vedtak

Det innføres valgkomite i borettslaget.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Gisle Pedersen

Engasjert og motivert. God arbeidskapasitet, grundig og konstruktiv. Tillitsfull og relasjonsorientert. Lang erfaring som tillitsvalgt, 8 års HMS erfaring.

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Christoffer Askevold

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Lars Snekkerhaugen



Sak 7

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Evy Johansen

Oddbjørn Fiskefjell



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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