



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 655 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høiendal II Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 080 000
Sum inntekter		1 080 000	1 080 000
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		565 539	493 691
Sum kostnader		600 910	529 062
Driftsresultat		479 090	550 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 815	7 241
Sum finansinntekter		3 815	7 241
Annen finanskostnad		238 507	292 281
Sum finanskostnader		238 507	292 281
Netto finans		-234 692	-285 040
Ordinært resultat før skattekostnad		244 398	265 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 398	265 898
Årsresultat		244 398	265 898
Totalresultat		244 398	265 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 398	265 898
Sum overføringer og disponeringer		244 398	265 898



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		2 815 300	2 815 300
Sum varige driftsmidler		2 815 300	2 815 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 815 300	2 815 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 926	81 339
Sum fordringer		7 926	81 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 909	1 062 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 909	1 062 930
Sum omløpsmidler		994 835	1 144 269
SUM EIENDELER		3 810 135	3 959 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 317 862	7 562 260
Sum opptjent egenkapital		-7 317 862	-7 562 260
Sum egenkapital		-7 315 862	-7 560 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 637 997	10 949 845
Øvrig langsiktig gjeld		488 000	488 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 125 997	11 437 845
Sum langsiktig gjeld		11 125 997	11 437 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			81 984
Sum kortsiktig gjeld		0	81 984
Sum gjeld		11 125 997	11 519 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 810 135	3 959 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440560

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 655 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høiendal II Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 655 884
Høiendal II Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 080 000
Sum inntekter		1 080 000	1 080 000
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		565 539	493 691
Sum kostnader		600 910	529 062
Driftsresultat		479 090	550 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 815	7 241
Sum finansinntekter		3 815	7 241
Annen finanskostnad		238 507	292 281
Sum finanskostnader		238 507	292 281
Netto finans		-234 692	-285 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
		244 398	265 898
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		244 398	265 898
Årsresultat		244 398	265 898
Totalresultat		244 398	265 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 398	265 898
Sum overføringer og disponeringer		244 398	265 898



Organisasjonsnr: 947 655 884
Høiendal II 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		2 815 300	2 815 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 815 300	2 815 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 926	81 339
Sum fordringer		7 926	81 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 909	1 062 930
Sum omløpsmidler		994 835	1 144 269
SUM EIENDELER		3 810 135	3 959 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 317 862	7 562 260



Sum opptjent egenkapital	-7 317 862	-7 562 260
Sum egenkapital	-7 315 862	-7 560 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 637 997	10 949 845
Øvrig langsiktig gjeld	488 000	488 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 125 997	11 437 845
Sum langsiktig gjeld	11 125 997	11 437 845
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		81 984
Sum kortsiktig gjeld	0	81 984
Sum gjeld	11 125 997	11 519 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 810 135	3 959 569



Organisasjonsnr: 947 655 884
Høiendal II 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

Høiendal II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. april - 16. april 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Høiendal II Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 08.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 16.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

Det ordinære årsmøte i Høiendal II Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 08.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 16.04.21

Selskapsnummer: 3506 **Selskapsnavn** Høiendal II Borettslag

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.

Ellen Fossum og Roy Arne Henriksen 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 31 000,-

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



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

Verv	Navn på kandidat	For
leder	Karl Heinz Thalhammer	
Styremedlem	Camilla Amundsen	
Styremedlem	Trude E. Thalhammer	
varamedlem	Roy Bekkevold	
varamedlem	Ellen Fossum	
varamedlem	Roy Arne Henriksen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
delegert	Karl Heinz Thalhammer	
varadelegert	Roy Arne Henriksen	
valgkomite	Roy Arne Henriksen	
valgkomite	Trude Elisabeth Thalhammer	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Høiendal II Borettslag. Avstemningen åpner 8. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3506>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valgkomite
6. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Høiendal II Borettslag

Camilla Amundsen

Kim Robert Borredalen

Tonje Christina Fritsvold

Trude Elisabeth Thalhammer

Karl Heinz Thalhammer



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Ellen Fossum og Roy Arne Henriksen er foreslått til å signere protokollen digitalt

Forslag til vedtak

Ellen Fossum og Roy Arne Henriksen velges til å signere protokollen digitalt



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31 000,-

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Vedtaks



Sak 4

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.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3506 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Camilla Amundsen	Høiendal 10 A
Styremedlem	Kim Robert Borredalen	Høiendal 10 B
Styremedlem	Tonje Christina Fritsvold	Høiendal 13
Styremedlem	Trude Elisabeth Thalhammer	Høiendal 12 C
Styremedlem	Karl Heinz Thalhammer	Høiendal 12 C
Varamedlem	Roy Bekkevold	Høiendal 12 B
Varamedlem	Ellen Fossum	Høiendal 12 B
Varamedlem	Roy Arne Henriksen	Høiendal 13 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Camilla Amundsen Høiendal 10 A

Varadelegert

Roy Arne Henriksen Høiendal 13 D

Valgkomiteen

Roy Arne Henriksen Høiendal 13 D
Trude Elisabeth Thalhammer Høiendal 12 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Høiendal II Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Høiendal II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947655884, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Høiendal 1A-B, 3A-B, 10A-C
12A-C, 13A-D, 15A-B, 17A-B
19A-B

Gårds- og bruksnummer :
201 157

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.

Høiendal II 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Rapport fra styreleder 2020-2021

Årets første styremøte ble avholdt i slutten av august. Her ble styreverv fordelt. Kommunen har planlagt å skifte ut hovedvannledning fra Høiendal 1 til 19. Kommunen hadde kontakt med styret for å finne alternativ vei for alle beboere som ville bli affisert av graving. Klager fra beboere som ville bli rammet ble sendt inn til obos for å få en objektiv og korrekt behandling. Svaret fra obos ble distribuert sammen med plan for graving, til alle beboere i papirformat. Kommunen og styret har skrevet kontrakt for erstatning av det som ødelegges. Hager skal tilbakestilles som opprinnelig. Styreleder var i kontakt med kommunen for å vite hvem entreprenør som skulle få oppdraget. Dette for å skifte våre vannrør fra hovedvannledningen og inn i boligene. Målet var å få oppdraget så billig som mulig. Entreprenør ble valgt og kontaktet av styreleder. Vi ønsket at de skulle skifte våre vannledninger samtidig. Leder for oppdraget ble allerede kontaktet i juni for å få et prisoverslag. Entreprenør ble purret på i august. I uke 40 ved befaring får vi beskjed om at de har misforstått oppdraget. De trodde det gjaldt seperasjon av regn- og spillvann. Vi får da beskjed at de ikke kan ta oppdraget, da de har for store maskiner og blir for dyre. Vi bestemmer da å vente på tilstandsrapport fra kommunen, for så å gå videre med oppdraget i 2021.

Nok en gang har vi hatt befaring for el uttak på parkeringsplassen. Her og har vi fått tilbud på noen vi ikke ønsket i utgangspunktet.

Beboer i 12A fikk sprekt glass i skyvedørglass. Saken ble meldt produsent Natre. De mente at dette var pga temperaturforskjell. Beboer fikk dekket nytt glass på innboforsikring.

Det samme skjedde med beboere i 12B. Skaden ble dekket av innbo forsikring.

Beboere i 12 C og 12B har fått Byggtec til å komme og montere vannrenne over veranda, da disse hadde løsnet.

8. desember ble det delt ut 2 batterier til røykvarslere. Pga Covid må alle skifte disse selv, uten hjelp fra styret.

Året 2020 har vært preget av Covid og møtestruktur har blitt rammet av dette. Av den grunn har det blitt færre møter og mere mailutveksling.

Forretningsfører fra Obos anbefalte oss å øke husleie med 5 % for 2021. 2020 har vært et elendig år, så vi venter med økning til 2022.

Styreleder i 6 år takker for tilliten, men velger nå å trekke meg fra styreleder rollen og fortsetter som styremedlem (om valgt inn).

Høiendal 140321

Camilla Amundsen



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 **1 080 000,-**

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **600 910,-**

Resultat

Årets resultat på kr **244 398,-** 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 **994 835,-** 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 600 000,- til større vedlikehold som omfatter ny vannledning og el billading.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2421,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høiendal II Borettslag.

Lån

Høiendal II Borettslag har lån i:

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1018,- + mva grunnet generell lønns og prisvekst.

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. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Høiendal II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høiendal II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høiendal II Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 22. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

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.		1 062 285	1 083 148	1 062 285	994 835
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		244 398	265 898	185 940	-317 089
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-311 848	-286 760	-288 000	-335 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-67 450	-20 862	-102 060	-652 089
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		994 835	1 062 285	960 225	342 746
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		994 835	1 144 269		
Kortsiktig gjeld		0	-81 984		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		994 835	1 062 285		



HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 371	-4 371	-4 371	-4 371
Styrehonorar	4	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 625	-3 689	-3 750
Forretningsførerhonorar		-63 645	-62 090	-64 015	-65 554
Konsulenthonorar	6	-17 480	-11 465	-10 000	-17 500
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-21 597	-3 843	-21 000	-600 000
Forsikringer		-73 968	-61 549	-64 626	-77 666
Festeavgift		-12 964	-12 964	-12 964	-12 964
Kommunale avgifter	8	-249 372	-242 012	-244 735	-254 652
TV-anlegg/bredbånd		-95 760	-71 118	-95 760	-98 632
Andre driftskostnader	9	-23 003	-21 025	-34 400	-38 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-600 910	-529 062	-590 560	-1 208 589
DRIFTSRESULTAT		479 090	550 938	489 440	-128 589
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 815	7 241	0	7 000
Finanskostnader	11	-238 507	-292 281	-303 500	-195 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-234 692	-285 040	-303 500	-188 500
ÅRSRESULTAT		244 398	265 898	185 940	-317 089
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		244 398	265 898		



HØIENDAL II BORETTSLAG
ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 815 300	2 815 300
SUM ANLEGGSMIDLER		2 815 300	2 815 300
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 926	81 339
Driftskonto OBOS-banken		209 207	288 955
Sparekonto OBOS-banken		777 702	773 975
SUM OMLØPSMIDLER		994 835	1 144 269
SUM EIENDELER		3 810 135	3 959 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-7 317 862	-7 562 260
SUM EGENKAPITAL		-7 315 862	-7 560 260
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 637 997	10 949 845
Borettsinnskudd	15	488 000	488 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 125 997	11 437 845
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	81 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	81 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 810 135	3 959 569
Pantstillelse	16	12 488 000	12 488 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 11.03.2021
Styret i Høiendal II Borettslag

Camilla Amundsen/s/

Kim Robert Borredalen/s/

Tonje Christina
Fritsvold/s/

Trude Elisabeth Thalhammer/s/

Karl-heinz Thalhammer-allerstor/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 080 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 080 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 371
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 371

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 31 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 670
Teknisk service-avtale	-11 810
SUM KONSULENTHONORAR	-17 480

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 006
Drift/vedlikehold brannsikring	-592
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 597

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-73 347
Kommunale avgifter	-176 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 372

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 308
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 334
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 003

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	88
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 727
SUM FINANSINNTEKTER	3 815

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-238 507
SUM FINANSKOSTNADER	-238 507

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

Kostpris/Bokf.verdi 1968	1 415 000
Rehabilitering	1 400 300
SUM BYGNINGER	2 815 300

Gnr.201/bnr.157, tomten er festet fra 1968

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	1 050 155
Nedbetalt i år	311 848
	-10 637 997
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-10 637 997

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-488 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-488 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	488 000
Pantelån	10 637 997
TOTALT	11 125 997

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

Bygninger	2 815 300
TOTALT	2 815 300



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591793. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Total rehabilitering

Byttet tak, etterisolert og ny kledning, nye vinduer, nye ytterdører, rørfornyning, drenering der det var behov. Malt byggene 2 strøk , ett i 2016 og ett 2017



Sak 5

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Roy Arne Henriksen og Trude Elisabeth Thalhammer

foreslås som valgkomite

Styrets innstilling

Velges

Forslag til vedtak

Roy Arne Henriksen og Trude Elisabeth Thalhammer

velges som valgkomite



Sak 6

Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Karl Heinz Thalhammer Høiendal 12C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Roy Arne Henriksen Høiendal 13D

Styrets innstilling

Vedtast

Forslag til vedtak

Som delegert til OBOS generalforsamling: velges Karl Heinz Thalhammer

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling velges Roy Arne Henriksen



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

3506 Høiendal II Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Karl Heinz Thalhammer Adresse, Høiendal 12C

E-postadresse, karl.thalhammer@outlook.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Kim Robert Borredalen Adresse, Høiendal 10B

E-postadresse.....

Navn: Tonje Christina Fritsvold Adresse, Høiendal 13D

E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Camilla Amundsen Adresse, Høiendal 10A

E-postadresse.....

Navn: Trude E. Thalhammer Adresse, Høiendal 12C

E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Roy Bekkevold Adresse Høiendal 12B

E-postadresse.....

2. Navn: Ellen Fossum Adresse, Høiendal 12B

E-postadresse.....

3. Navn: Roy Arne Henriksen Adresse, Høiendal 13D

E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Karl Heinz Thalhammer Adresse Høiendal 12C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Roy Arne Henriksen AdresseHøiendal 13D

Roller og kandidater



Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Camilla Amundsen

Trude E Thalhammer

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Roy Bekkevold

Ellen Fossum

Roy Arne Henriksen

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Karl Heinz Thalhammer **Thalhammer**



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.