



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 285 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM
Forretningsadresse: c/o 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: Knut Ola Bardal Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 360	681 725
Sum inntekter		910 360	681 725
Kostnader			
Lønnskostnad		40 499	39 935
Annen driftskostnad		840 363	1 001 844
Sum kostnader		880 862	1 041 779
Driftsresultat		29 498	-360 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 101	11 507
Sum finansinntekter		5 101	11 507
Annen finanskostnad		50 969	62 032
Sum finanskostnader		50 969	62 032
Netto finans		-45 868	-50 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 370	-410 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 370	-410 579
Årsresultat		-16 370	-410 579
Totalresultat		-16 370	-410 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 370	-410 579
Sum overføringer og disponeringer		-16 370	-410 579



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		891 331	891 331
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 072 725	2 072 725
Sum varige driftsmidler		2 964 056	2 964 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 964 056	2 964 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 526	83 742
Sum fordringer		9 526	83 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 676	1 140 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 676	1 140 941
Sum omløpsmidler		1 090 202	1 224 683
SUM EIENDELER		4 054 258	4 188 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 559	1 903 929
Sum opptjent egenkapital		1 887 559	1 903 929
Sum egenkapital		1 889 159	1 905 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 995 953	2 088 073
Øvrig langsiktig gjeld		102 400	102 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 098 353	2 190 473
Sum langsiktig gjeld		2 098 353	2 190 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 182	88 172
Skyldige offentlige avgifter		564	564
Annen kortsiktig gjeld			4 000
Sum kortsiktig gjeld		66 746	92 736
Sum gjeld		2 165 099	2 283 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 054 258	4 188 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494775

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 285 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM
Forretningsadresse: c/o 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: Knut Ola Bardal Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 285 948
KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 360	681 725
Sum inntekter		910 360	681 725
Kostnader			
Lønnskostnad		40 499	39 935
Annen driftskostnad		840 363	1 001 844
Sum kostnader		880 862	1 041 779
Driftsresultat		29 498	-360 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 101	11 507
Sum finansinntekter		5 101	11 507
Annen finanskostnad		50 969	62 032
Sum finanskostnader		50 969	62 032
Netto finans		-45 868	-50 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 370	-410 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 370	-410 579
Årsresultat		-16 370	-410 579
Totalresultat		-16 370	-410 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 370	-410 579
Sum overføringer og disponeringer		-16 370	-410 579



Organisasjonsnr: 955 285 948
KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM

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		891 331	891 331
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 072 725	2 072 725
Sum varige driftsmidler		2 964 056	2 964 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 964 056	2 964 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 526	83 742
Sum fordringer		9 526	83 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 676	1 140 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 676	1 140 941
Sum omløpsmidler		1 090 202	1 224 683
SUM EIENDELER		4 054 258	4 188 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 887 559	1 903 929
Sum opptjent egenkapital	1 887 559	1 903 929
Sum egenkapital	1 889 159	1 905 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 995 953	2 088 073
Øvrig langsiktig gjeld	102 400	102 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 098 353	2 190 473
Sum langsiktig gjeld	2 098 353	2 190 473
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 182	88 172
Skyldige offentlige avgifter	564	564
Annen kortsiktig gjeld		4 000
Sum kortsiktig gjeld	66 746	92 736
Sum gjeld	2 165 099	2 283 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 054 258	4 188 739



Organisasjonsnr: 955 285 948
KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Kjeller Brl 2 Lillestrøm 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 31.05.21 kl. 18:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 07.06.21 kl. 18:00
-

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

Det ordinære årsmøte i Kjeller Brl 2 Lillestrøm blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.21 kl. 18:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 07.06.21 kl. 18:00

Selskapsnummer: 7698 **Selskapsnavn** Kjeller Brl 2 Lillestrøm

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.

Sidsel Skappel og Jeanette Helgesen er valgt.

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 35 000.

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

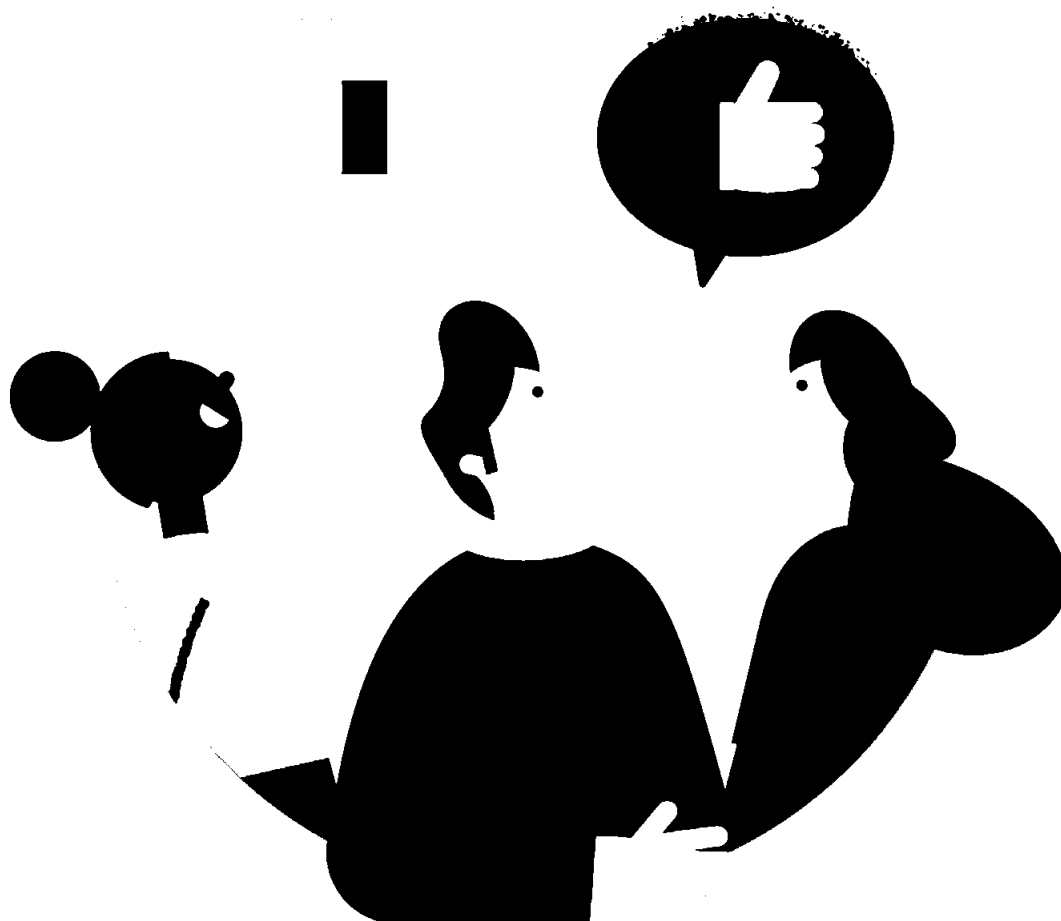


Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det nye styret vil på sitt første styremøte bli enige om hvem som ønsker å stille som styreleder. Deretter vil det bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å stemme på og velge frem ny styreleder.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Hans Åstrøm	
Styremedlem	Sidsel Skappel	
Styremedlem	Unnur Gudmundsdottir	

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



Årsmøte 2021

Kjeller Brl 2 Lillestrøm

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 7. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kjeller Brl 2 Lillestrøm. Avstemningen åpner 31. mai kl. 18:00 og lukker 7. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7698>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kjeller Brl 2 Lillestrøm

Yvonne Bergersen

Morten Alexander Foss

Arina B. Stubhaug



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

Sidsel Skappel og Jeanette Helgesen 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. 7698 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Yvonne Bergersen	Sophie Radichs Vei 6
Styremedlem	Morten Alexander Foss	Sophie Radichs Vei 6
Styremedlem	Arina B. Stubhaug	Sophie Radichs Vei 4
Varamedlem	Lars Arthur Dahling	Sophie Radichs Vei 10

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

Generelle opplysninger om Kjeller Brl 2 Lillestrøm

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Kjeller Brl 2 Lillestrøm er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955285948, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Sophie Radichs Vei 4
Sophie Radichs Vei 6
Sophie Radichs Vei 8
Sophie Radichs Vei 10

Gårds- og bruksnummer :
83 410

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.

Kjeller Brl 2 Lillestrøm har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det ble gjennomført fem fysiske styremøter og ordinær generalforsamling over OBOS nettbaserte løsning Vibbo i 2020.

På grunn av pandemien har majoriteten av styremøtene forgått digitalt, og styret har hatt løpende dialog på telefon og e-post i tillegg til flere videomøter. Pandemien har ikke uventet påvirket styrearbeidet, og har ført til at 2020 dessverre ble et år da ingen større prosjekter ble satt i gang i Kjeller Borettslag 2. Ingen dugnader ble avholdt i 2020, og den årlige servicen av Igland Garasjer ble utsatt.

- I forbindelse med Vedlikeholdsnøkkelen ble det gjennomført møte med OBOS og deretter befaringer av bygningsmassen, fellesarealene og flere leiligheter i hvert bygg henholdsvis den 4 og 27 februar. Tre fagkyndige og to representanter fra styret var tilstede under befaringen.
- Det ble foretatt service på fyrkjelen og fylt biobrensel 20 februar.
- Grunnet pandemien ble utarbeidelse og overlevering av Vedlikeholdsnøkkelen forsinket. Styret hadde møte og grundig gjennomgang med OBOS først den 1 oktober 2020. Grunnet dette blir rapporten endret slik at 2021 blir første år i planen.
- Styret besluttet å prioritere utskiftning av inngangsdørene til leilighetene i borettslaget slik at samtlige leiligheter har nye branndører. Styret hentet inn pristilbud og hadde to befaringer i november. På bakgrunn av mottatte tilbud besluttet styret å gjennomføre ytterligere befaringer og hente inn flere tilbud. Grunnet innstramminger av koronarestriksjonene ble utførende firma først valgt i 2021.
- Styret godkjente innsetting av vindu i gavlvegg i nr 10 i forbindelse med innlemmelse av loftsareal til hoveddel i leilighet H0201 (Bente Helvig) den 6 januar. Styret godkjente endring av loftsareal fra tilleggsdel til hoveddel i leilighet H0201 i nr 8 (Jeanette Helgesen) den 7 januar. Ved bruksendring er det kommunen som godkjenner søknader, og borettslagets godkjenning er i så måte en formalitet som er nødvendig for beboers søknad til kommunen. Beboerne er informert om at alle endringer må være i henhold til gjeldende regelverk, og at eventuelt inntak til fellestrøm, stoppekraner e.l. må flyttes for beboers kostnad dersom dette er aktuelt. Styret godkjente søknad om flytting av kjøkken i leilighet H0102 i nummer 4 (Kvikstad/Blitzner) den 21 februar.
- TLS Elektro ettermonterte målerskap på garasjene den 25.05, da det var for liten fysisk plass til både måler og målertrafo i daværende skap i henhold til Hafslunds krav.
- Styret mottok nabovarsel i forbindelse med bygging av Sophie Radich ungdomsskole med svarfrist kun noen dager senere, 4 juni, og videreformidlet informasjonen.
- Generalforsamlingen ble avholdt digitalt på Vibbo og avsluttet 07.07. Nåværende styre besluttet å sitte ett år til, men nytt styre må velges i 2021.
- Styret godkjente søknad om utleie av leilighet H0102 (Mari Klíngenberg) 18 august.
- Styret mottok melding om ny eier av leilighet H0201 i nr 6 den 15 oktober.



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 910 360.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Akershus kommune og Ragnar Sells.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 880 862.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 370 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 023 456 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 775 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjeller Brl 2 Lillestrøm.

Lån

Kjeller Brl 2 Lillestrøm har lån i Nordea.

Annuitetslån med en flytende rente på 2,05%.

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

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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjeller Borettslag 2 Lillestrøm

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjeller Borettslag 2 Lillestrøm.

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)



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 08:26:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: HKTHU-ESITT-YENYS-E10WN-UODBC-A570X

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>



KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM ORG.NR. 955 285 948, KUNDENR. 7698

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.	1 131 946	1 627 218	1 131 946	1 023 456
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-16 370	-410 579	-58 541	-800 899
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-92 120	-84 693	-92 000	-96 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-108 490	-495 272	-150 541	-896 899
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 023 456	1 131 947	981 405	126 557
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 090 202	1 224 683		
Kortsiktig gjeld	-66 746	-92 736		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 023 456	1 131 947		

KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM ORG.NR. 955 285 948, KUNDENR. 7698

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	886 824	666 225	887 000	887 000
Ladepunkt		4 556	0	0	0
Andre inntekter	3	18 980	15 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		910 360	681 725	887 000	887 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 499	-4 935	-2 256	-5 499
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-39 000
Revisjonshonorar	6	-6 874	-6 774	-9 000	-80 000
Forretningsførerhonorar		-45 673	-44 385	-46 160	-47 500
Konsulenthonorar	7	-117 500	-5 428	-160 000	-110 000
Drift og vedlikehold	8	-132 156	-410 378	-182 000	-775 000
Forsikringer		-79 653	-72 500	-76 125	-81 000
Kommunale avgifter	9	-205 606	-189 876	-177 000	-208 000
Energi/fyring	10	-136 167	-216 744	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 097	-22 659	0	-91 000
Andre driftskostnader	11	-26 638	-33 100	-31 000	-29 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-880 862	-1 041 779	-898 541	-1 646 899
DRIFTSRESULTAT		29 498	-360 054	-11 541	-759 899
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 101	11 507	1 000	0
Finanskostnader	13	-50 969	-62 032	-48 000	-41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 868	-50 525	-47 000	-41 000
ÅRSRESULTAT		-16 370	-410 579	-58 541	-800 899
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-16 370	-410 579		

KJELLER BORETTSLAG 2 LILLESTRØM
ORG.NR. 955 285 948, KUNDENR. 7698



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	740 106	740 106
Tomt		151 225	151 225
Andre varige driftsmidler	15	2 072 725	2 072 725
SUM ANLEGGSMIDLER		2 964 056	2 964 056
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 526	119
Forskuddsbetalte kostnader		0	83 623
Driftskonto OBOS-banken		114 026	29 051
Sparekonto OBOS-banken		966 650	1 111 890
SUM OMLØPSMIDLER		1 090 202	1 224 683
SUM EIENDELER		4 054 258	4 188 739
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 887 559	1 903 929
SUM EGENKAPITAL		1 889 159	1 905 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 995 953	2 088 073
Borettsinnskudd	17	102 400	102 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 098 353	2 190 473
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 182	88 172
Skyldige offentlige avgifter	18	564	564
Annen kortsiktig gjeld		0	4 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 746	92 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 054 258	4 188 739
Pantstillelse	19	2 722 400	2 722 400
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 25.03.2021



Styret i Kjeller Borettslag 2 Lillestrøm

Yvonne Bergersen/s/

Morten Alexander Foss/s/

Arina B. Stubhaug/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	771 624
TV/bredbånd	96 000
Garasje	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	886 824

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ragnar Sells	780
Tilskudd Akershus Kommune	18 200
SUM ANDRE INNTEKTER	18 980

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 499

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 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 874.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt	-117 500
SUM KONSULENTHONORAR	-117 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 095
Drift/vedlikehold VVS	-10 376
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-67 365
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-881
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 439
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-132 156

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 710
Kommunale avgifter	-177 896
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-205 606

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 373
Olje	-123 793
SUM ENERGI / FYRING	-136 167

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Snørydding	-21 919
Andre kontorkostnader	-534



Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 341
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 638

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	37
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 760
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	304
SUM FINANSINNTEKTER	5 101

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-50 969
SUM FINANSKOSTNADER	-50 969

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	740 106
SUM BYGNINGER	740 106

Tomten er kjøpt
Gnr.83/bnr.410

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	2 072 725
	2 072 725
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 072 725

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2016	-2 345 432
Nedbetalt tidligere	257 359
Nedbetalt i år	92 120
	-1 995 953
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 995 953

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**



Opprinnelig	-102 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-102 400

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-564
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-564

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	102 400
Pantelån	1 995 953
TOTALT	2 098 353

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

Bygninger	740 106
Tomt	151 225
TOTALT	891 331



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 587228. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

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.



Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det nye styret vil på sitt første styremøte bli enige om hvem som ønsker å stille som styreleder. Deretter vil det bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å stemme på og velge frem ny styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Hans Åstrøm

Sidsel Skappel

Unnur Gudmundsdottir



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: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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