



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Linh Trinh
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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 064	1 355 624
Sum inntekter		1 362 064	1 355 624
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		535 891	1 479 842
Sum kostnader		560 113	1 504 944
Driftsresultat		801 951	-149 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 901	5 800
Sum finansinntekter		2 901	5 800
Annen finanskostnad		230 965	288 184
Sum finanskostnader		230 965	288 184
Netto finans		-228 064	-282 384
Ordinært resultat før skattekostnad		573 887	-431 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		573 887	-431 704
Årsresultat		573 887	-431 704
Totalresultat		573 887	-431 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 887	-431 704
Sum overføringer og disponeringer		573 887	-431 704



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		37 026 000	37 026 000
Sum varige driftsmidler		37 026 000	37 026 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 026 000	37 026 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 932	60 686
Sum fordringer		34 932	60 686
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 879	904 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 879	904 343
Sum omløpsmidler		1 048 811	965 029
SUM EIENDELER		38 074 811	37 991 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 560 584	17 986 697
Sum opptjent egenkapital		18 560 584	17 986 697
Sum egenkapital		18 562 784	17 988 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 174 000	10 623 836
Øvrig langsiktig gjeld		9 270 000	9 270 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 444 000	19 893 836
Sum langsiktig gjeld		19 444 000	19 893 836
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 028	1 719
Leverandørgjeld		1 602	106 578
Annen kortsiktig gjeld		65 397	
Sum kortsiktig gjeld		68 026	108 296
Sum gjeld		19 512 026	20 002 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 074 811	37 991 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446900

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Linh Trinh
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: 988 419 400
HØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 064	1 355 624
Sum inntekter		1 362 064	1 355 624
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		535 891	1 479 842
Sum kostnader		560 113	1 504 944
Driftsresultat		801 951	-149 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 901	5 800
Sum finansinntekter		2 901	5 800
Annen finanskostnad		230 965	288 184
Sum finanskostnader		230 965	288 184
Netto finans		-228 064	-282 384
Ordinært resultat før skattekostnad		573 887	-431 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		573 887	-431 704
Årsresultat		573 887	-431 704
Totalresultat		573 887	-431 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 887	-431 704
Sum overføringer og disponeringer		573 887	-431 704



Organisasjonsnr: 988 419 400
HØYDEN BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		37 026 000	37 026 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 026 000	37 026 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 932	60 686
Sum fordringer		34 932	60 686
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 879	904 343
Sum omløpsmidler		1 048 811	965 029
SUM EIENDELER		38 074 811	37 991 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 560 584	17 986 697



Sum opptjent egenkapital	18 560 584	17 986 697
Sum egenkapital	18 562 784	17 988 897
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 174 000	10 623 836
Øvrig langsiktig gjeld	9 270 000	9 270 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 444 000	19 893 836
Sum langsiktig gjeld	19 444 000	19 893 836
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 028	1 719
Leverandørgjeld	1 602	106 578
Annen kortsiktig gjeld	65 397	
Sum kortsiktig gjeld	68 026	108 296
Sum gjeld	19 512 026	20 002 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 074 811	37 991 029



Organisasjonsnr: 988 419 400
HØYDEN 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 tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Høyden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Høyden Borettslag. Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6207>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Høyden Borettslag

Karoline Quam Helgesen

Marianne Tøraasen

Katrine Willumstad



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

Marianne Tøraasen og Katrine Willumstad er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000,-



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s 6207 Årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karoline Quam Helgesen	Vestre Torggaten 20 B
Styremedlem	Marianne Tøraasen	Vestre Torggaten 20 B
Styremedlem	Katrine Willumstad	Vestre Torggaten 20 B
Varamedlem	Maren Bjotveit	Vestre Torggaten 20 B
Varamedlem	Lars Dalene Fiskaa	Vestre Torggaten 20 B

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

Generelle opplysninger om Høyden Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Høyden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988419400, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Vestre Torggaten 20 B

Gårds- og bruksnummer:

164 1082

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.

Høyden 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



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 1 362 064.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 560 113.

Dette er kr 1 454 087 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at videre rehabiliteringsprosjekt av fasade mot bakgård ble utsatt.

Resultat

Årets resultat på kr 573 887,- 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 980 784,- 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 3 033 000 til større vedlikehold som omfatter videre rehabilitering av fasade og nye vinduer på baksiden av huset.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet ihht Bergen kommune sine satser.

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 er budsjettert med kr 32 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 7% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høyden Borettslag.

Lån

Høyden Borettslag har 3 lån i OBOS-Banken.

Annuitetslån med flytende rente.
Rentesats pr 31.12.20 var 1,85%, løpetid 20 år

OBOS Boligkreditt lån 1 IN-lån
Rentesats pr 31.12.2020 1,85%, løpetid 25 år

OBOS Boligkreditt lån 2 IN-lån, løpetid 30 år
Rentesats pr 31.12.2020 1,85%.

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

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 40 500.

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 nytt låneopptak til videre rehabilitering av bygget, og med det økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Høyden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høyden Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 573 887,-. Årsregnskapet 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, den 20. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HØYDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 419 400, KUNDENR. 6207

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.	856 733	905 164	856 733	980 784
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	573 887	-431 704	-916 200	-2 283 897
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	800 000	0	3 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-449 836	-416 727	-427 000	-547 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	124 051	-48 431	-1 343 200	169 103
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	980 784	856 733	-486 467	1 149 887

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 048 811	965 029
Kortsiktig gjeld	-68 027	-108 296
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	980 784	856 733



HØYDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 419 400, KUNDENR. 6207

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		630 714	663 206	661 440	613 968
Innkrevde felleskostnader	2	731 280	692 088	731 560	862 235
Andre inntekter	3	70	330	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 362 064	1 355 624	1 393 000	1 476 203
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 222	-3 102	-3 150	-3 150
Styrehonorar	5	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-5 541	-5 373	-5 550	-5 700
Forretningsførerhonorar		-39 455	-38 340	-39 500	-40 500
Konsulenthonorar	7	-10 120	-14 132	-14 000	-14 000
Kontingenter		-1 490	0	0	-1 550
Drift og vedlikehold	8	-94 455	-1 032 667	-1 541 000	-3 033 000
Forsikringer		-30 024	-27 533	-29 000	-32 300
Kommunale avgifter	9	-164 585	-156 684	-159 700	-170 350
Energi/fyring		-19 065	-26 971	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 219	-115 718	-118 500	-117 500
Andre driftskostnader	10	-55 936	-62 425	-59 800	-60 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 113	-1 504 944	-2 014 200	-3 522 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		801 951	-149 320	-621 200	-2 045 897
DRIFTSRESULTAT		801 951	-149 320	-621 200	-2 045 897
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 901	5 800	0	0
Finanskostnader	12	-230 965	-288 184	-295 000	-238 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 064	-282 384	-295 000	-238 000
ÅRSRESULTAT		573 887	-431 704	-916 200	-2 283 897
Overføringer:					
Til annen egenkapital		573 887	-431 704		



HØYDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 419 400, KUNDENR. 6207

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 292 200	29 292 200
Rehabilitering		0	0
Tomt		7 733 800	7 733 800
SUM ANLEGGSMIDLER		37 026 000	37 026 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 842	378
Forskuddsbetalte kostnader		29 576	54 905
Andre kortsiktige fordringer	14	1 514	5 403
Driftskonto OBOS-banken		525 705	418 508
Sparekonto OBOS-banken		488 174	485 835
SUM OMLØPSMIDLER		1 048 811	965 029
SUM EIENDELER		38 074 811	37 991 029
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Annen egenkapital	15	18 560 584	17 986 697
SUM EGENKAPITAL		18 562 784	17 988 897
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 174 000	10 623 836
Borettsinnskudd	17	9 270 000	9 270 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 444 000	19 893 836
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		514	0
Leverandørgjeld		1 602	106 578
Påløpte renter		1 028	1 719
Annen kortsiktig gjeld	18	64 883	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 027	108 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 074 811	37 991 029
Pantstillelse	19	42 070 000	42 070 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.04.2021
Styret i Høyden Borettslag

Karoline Quam Helgesen /s/

Marianne Tøraasen /s/

Katrine Willumstad /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 skattetrekkkonto 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 andelseierne 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	602 256
Kabel-TV/Bredbånd	118 440
Dugnad	10 584
Kapitalkostnader på IN-lån	499 694
Kapitalkostnader på IN-lån 2	138 228
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 171
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 037
Overført til kapitalkostnader	-630 714
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	731 280

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontra	70
SUM ANDRE INNTEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	880
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 222

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 22 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 541.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 120
SUM KONSULENTHONORAR	-10 120

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 237
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 347
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 871
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 455

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 017
Vann- og avløpsavgift	-54 243
Renovasjonsavgift	-59 326
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 585

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-51 726
Trykksaker	-615
Andre kontorkostnader	-401
Telefon, annet	-281
Porto	-319
Bank- og kortgebyr	-2 594
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 936

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	219
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 339
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	343
SUM FINANSINNTEKTER	2 901

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 639
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-149 729
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-63 884
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 712
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-230 965

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	29 292 200
SUM BYGNINGER	29 292 200

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.164/bnr.1082

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 514
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 514

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 533 107
Egenkapital fra IN tidligere år	17 682 609
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-6 655 132
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 560 584

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-800 000	
Nedbetalt tidligere	22 786	
Nedbetalt i år	32 735	
		-744 479

OBOS Boligkreditt lån 1

Renter 31.12.2020 1,85% , løpetid 25 år

Opprinnelig, 2011	-28 245 103	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 631 569	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	343 794	
Nedbetalt tidligere, IN	17 682 609	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-6 587 131

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS Boligkreditt lån 2

Renter 31.12.2020 1,85 % , løpetid 30 år

Opprinnelig, 2018	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	84 302	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	73 307	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-2 842 391

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-10 174 000**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 270 000	
-------------	------------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-9 270 000**

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-64 883	
-------------------	---------	--

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-64 883**

**NOTE: 19**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 270 000
Pantelån	10 174 000
Beregnete IN forpliktelser	11 027 477
TOTALT	30 471 477

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

Bygninger	29 292 200
Tomt	7 733 800
TOTALT	37 026 000



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har i 2020 arbeidet med videreføring av utbedringsarbeider knyttet til fasade mot bakgård. Styret innhentet tilbud på jobben og hadde dialog med ulike aktører, og så på ulike måter å gjennomføre prosjektet. Det ble vedtatt at det beste er å gå for totalentreprise på jobben.

På grunn av covid-19 og mye usikkerhet ble prosjektet satt på pause våren 2020. Arbeidet gjøres best på vår/sommertid når vi har litt mindre regn. Derfor vil prosjektet nå igjen settes i gang etter sommerferien 2021.

Styret har sørget for avslutning av det gjenværende arbeidet fra rehabiliteringsprosjektet i 2018/2019. Lekkasjeskadede leilighet har blitt tilbakeført med lukking av tak og vegg, vegger i gang mot bakgård er blitt lukket og vinduskarmer i trappeoppgang er blitt lukket. Cyttox har vært på befaring før alt ble lukket og fant denne gangen ingen tegn til fukt og sopp.

Styret har forøvrig ivarettatt løpende drift og vedlikehold.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/hoyden>. 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 6604736. 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 andelseiers ansvar å anskaffe utstyr, sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



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.

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 **30.06 og 30.12** 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 Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre. Ved styrets samtykke og godkjenning av leietaker kan boligen leies ut etter reglene i Borettslagslova.

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.



Høyden Borettslag

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Rehabilitering av fasade, tak og fukt	<p>Fasade rehabilitering av mur frontfasade, total gjennomgang av tak med påfølgende små reparasjoner, renner og blikkarbeider, utbedringer av fuktskader i boder og ny luftet kledning på deler av bakgård for å hindre fuktinntrekk i gammel mur fasade.</p> <p>Arbeidet startet høsten 2018 og ble ferdigstilt vår/sommer 2019.</p> <p>Kostnader ca 4 mill</p> <p>Arbeidet er utført av Con Rehab Vest AS. OBOS-Prosjekt har vært prosjektansvarlig v/Birger Bjørøy</p>
2021 - 2022	Rehabilitering av fasade, skiftning av vinduer mot bakgård	<p>Resterende rehabilitering av fasade mot bakgård og skiftning av vinduer vil pågå i 2021 - 2022.</p> <p>Resterende del av fasade må tas for å forhindre ytterligere fuktskader. Styret har vurdert det dit hen at vinduer mot bakgård også bør skiftes når stillas allerede er satt opp. Vinduene er alle av eldre dato, midten av 80-tallet, og er på slutten av sin levetid.</p> <p>Finansieres med nytt låneopptak budsjetter til ca. kr 3 mill.</p> <p>Arbeidet utføres av Inn AS som totalentreprenør.</p>
2023 - 2024	Rehabilitering av tak og vinduer mot front	<p>Rehabilitering av gammelt tak og skiftning av gamle vinduer mot front.</p>



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Karoline Quam Helgesen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Lars Dalane Fiskaa

Maren Bjotveit



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

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