



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 396 073	2 489 856
Sum inntekter		2 396 073	2 489 856
Kostnader			
Lønnskostnad		26 424	39 364
Annen driftskostnad		1 349 106	2 738 410
Sum kostnader		1 375 530	2 777 774
Driftsresultat		1 020 543	-287 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 162	5 965
Sum finansinntekter		4 162	5 965
Annen finanskostnad		661 358	762 947
Sum finanskostnader		661 358	762 947
Netto finans		-657 196	-756 982
Ordinært resultat før skattekostnad		363 347	-1 044 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 347	-1 044 900
Årsresultat		363 347	-1 044 900
Totalresultat		363 347	-1 044 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 347	-1 044 900
Sum overføringer og disponeringer		363 347	-1 044 900



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		72 480 000	72 480 000
Sum varige driftsmidler		72 480 000	72 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		538 060	481 686
Sum finansielle anleggsmidler		538 060	481 686
Sum anleggsmidler		73 018 060	72 961 686
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 342	36 012
Andre fordringer		218 263	327 884
Sum fordringer		236 605	363 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 225	404 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 225	404 831
Sum omløpsmidler		740 830	768 728
SUM EIENDELER		73 758 890	73 730 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 139 814	13 776 467
Sum opptjent egenkapital		14 139 814	13 776 467
Sum egenkapital		14 259 814	13 896 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 552 298	31 792 953
Øvrig langsiktig gjeld		27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 422 298	59 662 953
Sum langsiktig gjeld		59 422 298	59 662 953
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 471	7 062
Leverandørgjeld		44 567	152 683
Annen kortsiktig gjeld		27 740	11 249
Sum kortsiktig gjeld		76 778	170 994
Sum gjeld		59 499 076	59 833 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 758 890	73 730 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 723052

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 995 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 396 073	2 489 856
Sum inntekter		2 396 073	2 489 856
Kostnader			
Lønnskostnad		26 424	39 364
Annen driftskostnad		1 349 106	2 738 410
Sum kostnader		1 375 530	2 777 774
Driftsresultat		1 020 543	-287 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 162	5 965
Sum finansinntekter		4 162	5 965
Annen finanskostnad		661 358	762 947
Sum finanskostnader		661 358	762 947
Netto finans		-657 196	-756 982
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 347	-1 044 900
Årsresultat		363 347	-1 044 900
Totalresultat		363 347	-1 044 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 347	-1 044 900
Sum overføringer og disponeringer		363 347	-1 044 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 139 814	13 776 467
Sum opptjent egenkapital	14 139 814	13 776 467
Sum egenkapital	14 259 814	13 896 467
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 552 298	31 792 953
Øvrig langsiktig gjeld	27 870 000	27 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	59 422 298	59 662 953
Sum langsiktig gjeld	59 422 298	59 662 953
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 471	7 062
Leverandørgjeld	44 567	152 683
Annen kortsiktig gjeld	27 740	11 249
Sum kortsiktig gjeld	76 778	170 994
Sum gjeld	59 499 076	59 833 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 758 890	73 730 413



Organisasjonsnr: 991 995 439
SANDVIKA STRAND 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

Sandvika Strand Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 14. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sandvika Strand Borettslag. Avstemningen åpner 10. juni kl. 09:00 og lukker 14. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4884>

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
6. Valg av valgkomité for 1 år
7. Valg av sosialkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Sandvika Strand Borettslag

Erna Dora Bragadottir

Thomas Slettemoen

Jan Inge Stene



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 minst én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Liv Glomsvoll 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. 4884 Sandvika Strand regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling i september 2020 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erna Dora Bragadottir	Fjordvegen 11 A
Nestleder	Thomas Slettemoen	Fjordvegen 9 B
Styremedlem	Jan Inge Stene	Fjordvegen 17 A
Varamedlem	Liv Glomsvoll	Fjordvegen 3 B

Valgkomiteen

Ola Bjørtomt	Fjordvegen 9 A
Thomas Slettemoen	Fjordvegen 9 B

Sosialkomitè

Gunda Bjørnsen	Fjordvegen 5 A
Birna Bragadottir	Fjordvegen 1
Liv Glomsvold	Fjordvegen 3 B

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

Generelle opplysninger om Sandvika Strand Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Sandvika Strand Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991995439, og ligger i Ottestad i STANGE kommune med følgende adresse:

Fjordvegen 1
Fjordvegen 3 A-B
Fjordvegen 5 A-B
Fjordvegen 7 A-B
Fjordvegen 9 A-B
Fjordvegen 11 A-B
Fjordvegen 13
Fjordvegen 15 A-B
Fjordvegen 17 A-B
Fjordvegen 19
Fjordvegen 21
Fjordvegen 23 A-B
Fjordvegen 25 A-B
Fjordvegen 27 A-B

Gårds- og bruksnummer :

15 19 217 218



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.

Sandvika Strand 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Nytt styre i Sandvika Strand Borettslag ble konstituert 9.juni 2020.

Det nye styret besto av : Erna Bragadottir styreleder, Tom Nyhagen nestleder og Thomas Slettemoen styremedlem. Liv Glomsvoll som varamedlem.

Grunnet at Tom Nyhagen flyttet fra Borettslaget i løpet av sensommeren, ble det avholdt ekstraordinært årsmøte den 20.9.20 og Jan Inge Stene ble valgt inn i styret frem til neste årsmøte som styremedlem og Thomas som nestleder.

Nok en gang har styret hatt et aktivt år. Det er avholdt 9 styremøter innen april 21.

Her er noen av sakene styret har arbeidet med:

- Dugnader vår og høst på utearealer samt en stor felles dugnad for maling av alle kjellernedgangen! Her var det mange som gjorde en stor jobb! Takk for innsatsen!
- Det ble avholdt beboermøte i juni utendørs med pizzaservering. Arrangementet tok hensyn til nødvendig smittevern.
- I løpet av våren er det utbedret brannsikring i kjeller på begge bygg, noe som viste seg å være mangler fra bygningsåret.
- Det er byttet ut brannslukningsapparater og røykvarslere i alle boenheter.
- Også i år er det arbeidet med utfordringer rundt gass/ gasskostnader og i skrivende stund ser ut som at dette arbeidet nå nærmer seg slutten.
- Det var gjennomført julegrantenning i år som i fjor, en hyggelig stund med spredte hilsen oss beboere i mellom grunnet covid og ingen servering.

Ett styremedlem har deltatt i opplæring i digitale årsmøter i regi av OBOS.

Styret benytter VIBBO som en hoved informasjonskanal og er godt fornøyd med det.

Styreleder vil takke alle styremedlemmer, medlemmer av sosialkomite og alle beboere for godt samarbeid. En spesiell takk rettes til vår vaktmester Rolf Åge Larsen som er årvåken overfor oppgaver og utfordringer i borettslaget og bidrar til å holde oversikt og orden for beboere og ikke minst oss i styret.

Styret vil også takke Margit Holten Sørlien i OBOS for god støtte og veiledning i løpet av året.



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 2 396 073,-.

Dette er kr 25 073,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalinger til vedlikeholdsfondet ikke er tatt inn i likviditetsbudsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for sitt forbruk av gass og vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 375 530,-.

Dette er kr 36 030,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at beboernes/naboenes forbruk av gass ble høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 363 347,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke foretatt innbetalinger til IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 664 052,- 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 lagt inn borettslagets ordinære drift- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.



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. Det er lagt inn noe høyere kostnader på gass.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandvika Strand Borettslag.

Lån

Borettslaget har to annuitetslån med flytende rente i DnB. Det ene lånet er et IN-lån som er avdragsfritt frem til september 2038 og beregnes nedbetalt i juni 2059.

Det andre lånet har flytende rente og er beregnet nedbetalt i juni 2025.

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
Vedlikeholdsfond	0,40 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Felleskostnader

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

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sandvika Strand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sandvika Strand Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sandvika Strand Borettslag



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 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 avviklet.

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.

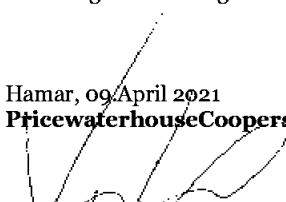
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringskikk i Norge.

Hamar, 06. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

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.		597 734	617 676	597 734	664 052
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		363 347	-1 044 900	242 500	353 500
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-240 655	-117 047	-230 000	-246 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-300 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-56 374	-57 995	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		66 318	-19 942	12 500	107 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		664 052	597 734	610 234	771 552
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		740 830	768 728		
Kortsiktig gjeld		-76 778	-170 994		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		664 052	597 734		



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		634 736	741 827	760 248	532 200
Innkrevde felleskostnader	2	1 488 072	1 233 184	1 435 752	1 445 800
Andre inntekter	3	273 265	214 846	175 000	182 400
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 396 073	2 189 857	2 371 000	2 160 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 424	-4 865	-5 000	-3 500
Styrehonorar	5	-24 000	-34 500	-35 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 400	-4 500	-5 400
Forretningsførerhonorar		-79 210	-77 050	-81 000	-83 500
Konsulenthonorar	7	-27 514	-29 753	-40 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-135 198	-1 554 231	-154 500	-108 000
Forsikringer		-128 256	-115 994	-122 000	-135 000
Kommunale avgifter	9	-501 225	-516 011	-485 000	-465 000
Energi/fyring	10	-200 440	-139 742	-144 000	-151 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 077	-154 573	-169 000	-176 000
Andre driftskostnader	11	-106 286	-146 657	-99 500	-92 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 375 530	-2 777 774	-1 339 500	-1 255 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 020 543	-587 918	1 031 500	904 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	300 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 020 543	-287 918	1 031 500	904 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 162	5 965	0	0
Finanskostnader	13	-661 358	-762 947	-789 000	-551 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-657 196	-756 982	-789 000	-551 000
ÅRSRESULTAT		363 347	-1 044 900	242 500	353 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-1 044 900		
Til annen egenkapital		363 347	0		



SANDVIKA STRAND BORETTSLAG
ORG.NR. 991 995 439, KUNDENR. 4884

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	67 080 000	67 080 000
Tomt		5 400 000	5 400 000
Øremerkede bankinnskudd	22	538 060	481 686
SUM ANLEGGSMIDLER		73 018 060	72 961 686
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 496	2 143
Kundefordringer		18 342	36 012
Forskuddsbetalte kostnader		42 479	155 191
Andre kortsiktige fordringer	15	55 106	61 479
Energiavregning	19	95 181	109 071
Driftskonto OBOS-banken		438 532	339 449
Skattetrekkkonto OBOS-banken		890	890
Sparekonto OBOS-banken		64 803	64 492
SUM OMLØPSMIDLER		740 830	768 728
SUM EIENDELER		73 758 890	73 730 413



10

Sandvika Strand Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital		14 139 814	13 776 467
SUM EGENKAPITAL		14 259 814	13 896 467
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	31 552 298	31 792 953
Borettsinnskudd	18	27 870 000	27 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 422 298	59 662 953
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 266	417
Leverandørgjeld		44 567	152 683
Påløpte renter		4 471	7 062
Annen kortsiktig gjeld	20	24 474	10 832
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 778	170 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 758 890	73 730 413
Pantstillelse	21	73 985 000	73 985 000
Garantiansvar		0	0
Ottestad, 3.5.2021			
Styret i Sandvika Strand Borettslag			
Erna Dora Bragadottir/s/	Jan Inge Stene/s/	Thomas Slettemoen/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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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	1 408 584
Avsetn. vedl. fond	54 000
Garasje	34 800
Gasstankleie	5 508
Kapitalkostnader (IN)	677 079
Reg. kapitalkostnader (IN)	-42 343
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-634 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 502 892

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 488 072

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gasstankleie, administrasjon og vedlikehold for eneboliger 2020	3 492
Gass dekket av andelseierne, jfr. note 10	137 719
Vann dekket av andelseierne, jfr. note 9	132 054
SUM ANDRE INNTEKTER	273 265

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	960
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 424

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 24 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 475
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS (kreditert)	10 962
SUM KONSULENTHONORAR	-27 514

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 344
Drift/vedlikehold elektro	-4 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 384
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-49 634
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 958
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 822
Kostnader dugnader	-9 232
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 198

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-194 847
Vann- og avløpsavgift dekket av andelseierne, jfr. note 3	-132 054
Vann- og avløpsavgift dekket av borettslaget	-32 331
Renovasjonsavgift	-141 993
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-501 225

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 530
Andre gasskostnader dekket av andelseierne og eneboliger, jfr. note 3	-137 719
Andre gasskostnader dekket av borettslaget	-21 274
Andre gasskostnader	-10 917
SUM ENERGI / FYRING	-200 440

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-35 656
Lyspærer og sikringer	-699
Vaktmestertjenester	-31 261
Snørydding	-12 741
Gressklipping	-14 440
Andre fremmede tjenester	-681
Trykksaker	-1 002
Andre kontorkostnader	-863
Porto	-1 583
Bank- og kortgebyr	-2 849
Velferdskostnader	-4 511
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 286

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	187
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 685
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 290
SUM FINANSINTEKTER	4 162

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-634 736
Renter og gebyr på lån i DNB	-26 622
SUM FINANSKOSTNADER	-661 358

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008/2009	67 080 000
SUM BYGNINGER	67 080 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.15/bnr.19 M. flere

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 767
Vann avsatt til gode fra Stange kommune	4 347
Det andelseierne er skyldig etter avregning vann pr. 31.12.20	52 653
Etterfakturering Wiik	5 256
Avsetning tap på fordringer	-10 917
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	55 106

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 151 013
Egenkapital fra IN tidligere	14 200 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-5 211 199
SUM ANNEN EGENKAPITAL	14 139 814

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	117 047	
Nedbetalt i år	240 655	
		-1 142 298

DNB Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 50 år.

	-62 240	
Opprinnelig 2009	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 630 000	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	14 200 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-30 410 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-31 552 298**

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholder uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	DNB Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2038	Første avdrag er 29/12-2038
17311		1 050
7311		2 850
7322		2 950
1401		4 050
3311, 3322, 15322		5 350
5311, 5322, 11311		5 700
9311, 9322, 17322, 25311, 25322, 27311		5 900
27322		8 050
19401		8 550

NOTE: 18**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-27 870 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-27 870 000

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra andelseierne (okt.-des. 20)	-24 000
SUM INNETEKTER	-24 000

KOSTNADER

Gassbeholdning pr. 30.09.20	119 181
SUM KOSTNADER	119 181

SUM ENERGIAVREGNING	95 181
----------------------------	---------------

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

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-17 475
Det andelseierne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.20	-6 999
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 474

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 870 000
Pantelån	31 552 298
Beregnete IN-forpliktelser	8 988 801
TOTALT	68 411 099

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

Bygninger	67 080 000
Tomt	5 400 000
TOTALT	72 480 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annem 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2542567. 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.

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. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



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

Garantert betaling av felleskostnader

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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Branntetting mellom garasjelegget og leilighetene
2020	Byttet garasjeport
2019	Maling av bygningsmassen
2019	Spyling og gjennomgang av avløpsrør
2018	Ventilasjonsrens leiligheter
2017	Byttet garasjeport



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24 000,-.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges denne gangen bare for 1 år. Varamedlem velges for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Erna Bragadottir - Fjordvegen 11a

B. Som vararepresentant for 1 år

Hege Langseth - Fjordvegen 25a

Valgkomiteen 1 år

Arne Svein Strøm - fjordvegen 25b

Thomas Slettemoen - fjordvegen 9b

Sosialkomiteen uforandret

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Erna Bragadottir

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Hege Langseth



Sak 6

Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomité velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Arne Svein Strøm

Thomas Slettemoen



Sak 7

Valg av sosialkomité for 1 år

Sosialkomité velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til sosialkomité Velges for 1 år

Birna Bragadottir

Gunda Bjørnsen

Liv Glomsvoll



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.