



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 806 146  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS PLASS  
Forretningsadresse: c/o 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

### 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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		874 908	836 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>874 908</b>	<b>836 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		391 863	389 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 085</b>	<b>414 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 823</b>	<b>422 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181	626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>626</b>
Annen finanskostnad		35 233	45 175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 233</b>	<b>45 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 052</b>	<b>-44 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 771	377 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 510 000	6 510 000
Sum varige driftsmidler		6 510 000	6 510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 510 000	6 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 884	73 923
Sum fordringer		2 884	73 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 348	517 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 348	517 028
Sum omløpsmidler		576 232	590 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 086 232</b>	<b>7 100 950</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 798 870	3 375 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 798 870</b>	<b>3 375 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 800 270</b>	<b>3 376 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 342 668	1 709 501
Øvrig langsiktig gjeld		1 790 000	1 790 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 668</b>	<b>3 499 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 668</b>	<b>3 499 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		152 830	153 184
Leverandørgjeld			71 766
Annen kortsiktig gjeld		464	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 294</b>	<b>224 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 285 962</b>	<b>3 724 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 086 232</b>	<b>7 100 950</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672614

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 806 146  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass  
Forretningsadresse: c/o 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

**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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 975 806 146  
BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		874 908	836 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>874 908</b>	<b>836 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		391 863	389 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 085</b>	<b>414 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 823</b>	<b>422 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181	626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>626</b>
Annen finanskostnad		35 233	45 175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 233</b>	<b>45 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 052</b>	<b>-44 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 771	377 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>



Organisasjonsnr: 975 806 146  
BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 510 000	6 510 000
Sum varige driftsmidler		6 510 000	6 510 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 510 000	6 510 000
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 884	73 923
Sum fordringer		2 884	73 923

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 348	517 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 348	517 028

Sum omløpsmidler		576 232	590 950
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 086 232</b>	<b>7 100 950</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 798 870	3 375 099



Sum opptjent egenkapital	3 798 870	3 375 099
Sum egenkapital	3 800 270	3 376 499
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 342 668	1 709 501
Øvrig langsiktig gjeld	1 790 000	1 790 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 132 668	3 499 501
Sum langsiktig gjeld	3 132 668	3 499 501
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	152 830	153 184
Leverandørgjeld		71 766
Annen kortsiktig gjeld	464	
Sum kortsiktig gjeld	153 294	224 950
Sum gjeld	3 285 962	3 724 451
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 086 232</b>	<b>7 100 950</b>



Organisasjonsnr: 975 806 146  
BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

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

Borettslaget St Jakobs Plass

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 30. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget St Jakobs Plass. Avstemningen åpner 25. mai kl. 18:00 og lukker 30. mai kl. 23:59. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6153>

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. Valg av tillitsvalgte
5. Delegert OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget St Jakobs Plass**

Trym Hartviksen

Siv Merethe Aannevik

Erlend Falkanger Matre



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**

Erlend Falkanger Matre og Amalie T. Karlsen 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. Årsrapport 2020 med styrets arbeid - 6153.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trym Hartviksen	St. Jakobs Plass 5
Styremedlem	Siv Merethe Aannevik	Skipardalen 41
Styremedlem	Erlend Falkanger Matre	St. Jakobs Plass 5
Varamedlem	Amalie Thunestvedt Kvalheim	St. Jakobs Plass 5

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Trym Hartviksen		St. Jakobs Plass 5
Varadelegert		
Erlend Falkanger Matre		St. Jakobs Plass 5

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 Borettslaget St Jakobs Plass

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget St Jakobs Plass er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975806146, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

St. Jakobs Plass 5

Gårds- og bruksnummer :

164 1291

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.

Borettslaget St Jakobs Plass 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 Horda.



## Styrets arbeid

Det eneste større, planlagte arbeidet som har blitt gjennomført siden årsmøtet i fjor, har vært en nødvendig utskiftning av brannvarslingsanlegget i begge oppgangene.

I tillegg hadde borettslaget som kjent et uønsket tilbakeslag av vann i kjelleren i januar. Kort oppsummert kom vi bedre ut av det enn man først kunne frykte. Dette skyldes først og fremst tidlig varsling fra en årvåken andelseier, som tilfeldigvis var innom kjellerbodene og oppdaget dette tidlig. Dermed fikk vi raskt iverksatt nødvendige tiltak. Kostnadene ved dette arbeidet beløp seg til ca. 30 000 kr.

Årsaken til vanninntrengningen skyldtes en propp i stikkledningen som går fra oss og bort til det kommunale avløpsnett i Hans Tanks gate.

Det er mulig at vi deler denne stikkledningen med nabogården St. Jakobs plass 3, og at kostnadene dermed kan fordeles, men dette er ikke avklart.

Status i kjelleren, etter teknisk befaring og fuktmåling, er at den fremstår som upåvirket. Det ble målt små utslag av fukt i nedre del av gipsveggen nærmest sluket hvor vannet trengte inn.

Utover dette var året hovedsakelig preget av løpende små driftssaker, så som styregodkjenning av nye andelseiere.

Siden hele styret er på valg i år, blir det opp til det nyvalgte styret å stake ut kursen videre. Av saker som kan være aktuelle å se på, er blant annet å fornye driftsavtaler (kabel-tv og internett, strøm, samt vaktmester og renhold). Bindingstiden på alle våre avtaler har utløpt, og vi står dermed fritt til å inngå nye. Interesserte og engasjerte andelseiere står fritt til å anbefale aktuelle aktører (og konkrete avtaler) til styret.

Av saker som bør stå på agendaen er utarbeiding av en vedlikeholdsplan. Siden borettslaget i sin nåværende form ble opprettet i 1995 har det, så vidt styret bekjent, ikke blitt gjennomført større vedlikeholdsarbeider annet enn de senere års nødvendige saker (tak og fasade i 2018, porttelefon i 2019 og brannvarslingsanlegg i 2020). Uten å forskuttere noe som helst, er det rimelig å anta at den tekniske tilstanden på deler av bygningmassen nærmer seg forventet levealder.

Ved utgangen av 2021 har borettslaget innfridd lånet som ble tatt opp ved etableringen i 1995/1996. Dette lånet har de senere år kostet oss ca. 300 000 kr/år. Ved å videreføre dagens nivå på felleskostnadene, vil vi fra og med 2022 kunne styre mot et årlig overskudd på rundt 300 000 kr/år. Nåværende styre anbefaler dette for å bygge opp egenkapital til fremtidig forventet vedlikehold.

## 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 874 908.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 416 085.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 423 771 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 422 938 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 budsjettert med kr 100 000.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter for 2021 er budsjettert til kr 112 575.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 7 000 for 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 34 990. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget St Jakobs Plass.

### **Lån**

Borettslaget St Jakobs Plass har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt. 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 for 2021 er budsjettert til kr 30 700.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



Borettslaget St. Jakobs Plass

## **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 en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i  
Borettslaget St Jakobs Plass

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget St Jakobs Plass sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 423.771,-. 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



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



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 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, 28.04.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



**BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass**  
**ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>366 000</b>	<b>346 377</b>	<b>366 000</b>	<b>422 938</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		423 771	377 855	410 688	414 390
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-366 833	-358 232	-363 000	-375 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>56 938</b>	<b>19 623</b>	<b>47 688</b>	<b>39 390</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>422 938</b>	<b>366 001</b>	<b>413 688</b>	<b>462 328</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		576 232	590 951
Kortsiktig gjeld		-153 294	-224 950
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>422 938</b>	<b>366 001</b>



Borettslaget St Jakobs Plass

**BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass**  
**ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	874 908	836 772	875 000	907 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>874 908</b>	<b>836 772</b>	<b>875 000</b>	<b>907 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 222	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-5 031	-4 869	-5 020	-5 153
Forretningsførerhonorar		-29 950	-29 105	-29 950	-30 700
Konsulenthonorar	6	-48	-68	-3 000	-2 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-64 013	-83 804	-65 000	-100 000
Forsikringer		-33 807	-15 509	-33 350	-34 990
Kommunale avgifter	8	-110 610	-107 531	-111 450	-112 575
Energi/fyring		-6 303	-6 867	-6 800	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 685	-74 685	-74 690	-83 090
Andre driftskostnader	9	-57 617	-64 029	-66 150	-66 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-416 085</b>	<b>-414 368</b>	<b>-423 312</b>	<b>-469 610</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>458 823</b>	<b>422 404</b>	<b>451 688</b>	<b>437 390</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	181	626	0	0
Finanskostnader	11	-35 233	-45 175	-41 000	-23 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-35 052</b>	<b>-44 549</b>	<b>-41 000</b>	<b>-23 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>423 771</b>	<b>377 855</b>	<b>410 688</b>	<b>414 390</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		423 771	377 855		



Borettslaget St Jakobs Plass

### BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153

#### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 452 000	6 452 000
Tomt		58 000	58 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 510 000</b>	<b>6 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 884	73 923
Driftskonto OBOS-banken		573 348	517 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>576 232</b>	<b>590 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 086 232</b>	<b>7 100 951</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		3 798 870	3 375 099
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 800 270</b>	<b>3 376 499</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 342 668	1 709 501
Borettsinnskudd	14	1 790 000	1 790 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 132 668</b>	<b>3 499 501</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	71 766
Påløpte renter		2 616	6 663
Påløpte avdrag		150 214	146 521
Annen kortsiktig gjeld	15	464	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>153 294</b>	<b>224 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 086 232</b>	<b>7 100 951</b>
Pantstillelse	16	8 210 000	8 210 000
Garantiansvar		0	0



Borettslaget St Jakobs Plass

Bergen, 11.04.2021  
Styret i Borettslaget St Jakobs Plass

Trym Hartviksen/S/

Siv Merethe Aannevik/S/

Erlend Falkanger  
Matre/S/



Borettslaget St Jakobs Plass

## 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.

### SKATTETREKKS KONTTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	800 148
Tv-anlegg	74 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>874 908</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 102
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	880
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 222</b>

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: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 22 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 031.

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR



Borettslaget St Jakobs Plass

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-48</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 981
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 011
Kostnader dugnader	-1 020
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-64 013</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 853
Vann- og avløpsavgift	-40 483
Renovasjonsavgift	-35 274
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-110 610</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 812
Diverse leiekostnader/leasing	-3 194
Lyspærer og sikringer	-873
Vaktmestertjenester	-15 083
Renhold ved firmaer	-28 468
Trykksaker	-369
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-259
Bank- og kortgebyr	-2 059
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 617</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	181
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>181</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 620
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 613
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-35 233</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	6 452 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 452 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1995



Borettslaget St Jakobs Plass

Gnr.164/bnr.1291

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

## NOTE: 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1996	-4 720 000	
Nedbetalt tidligere	4 119 678	
Nedbetalt i år	298 068	
		-302 254

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 191 825	
Nedbetalt tidligere	82 646	
Nedbetalt i år	68 765	
		-1 040 414

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 342 668</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

## NOTE: 14

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 790 000
-------------	------------

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 790 000</b>
----------------------------	-------------------

---

## NOTE: 15

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-464
-------------------	------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-464</b>
-----------------------------------	-------------

---

## NOTE: 16

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 790 000
Pantelån	1 342 668
Påløpte avdrag	150 214
<b>TOTALT</b>	<b>3 282 882</b>

---

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

Bygninger	6 452 000
Tomt	58 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 510 000</b>

---



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styreleder Trym Hartviksen er tilgjengelig på e-post [trymhartviksen@gmail.com](mailto:trymhartviksen@gmail.com) og mobil 47 97 63 97 (for saker av akutt karakter).

Styret er også tilgjengelig på e-post [stjakobs plass@styrommet.no](mailto:stjakobs plass@styrommet.no)

Ved henvendelser per e-post ønsker styret at begge adressene benyttes som hhv. kopi- og hovedadressat. Dermed sikrer vi sporbarhet i styrearbeidet, samtidig som vi kan fange de opp raskere.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Vaktmester og renhold

Borettslaget har avtale med firmaet Coor Service Management om enkle vaktmestertjenester, samt renhold av begge trappeoppgangene hver fjortende dag. Den opprinnelige avtalen utløp i oktober 2020 og forlenges med fire måneder om gangen inntil den blir sagt opp.

Styret oppfordrer eiere og beboere å melde avvik eller gi tilbakemelding på kvaliteten.

### Parkering

Borettslaget har ingen egne parkeringsplasser til disposisjon. For de som har behov for dette, henviser styret til Bergen kommune for soneparkeringsbevis, eller til private tilbydere for garasjeparkering.

### Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke kan bestilles hos styret.

### Andre tjenester

Renovasjon/bosstømming utføres av BIR hver tirsdag og fredag. Vi må selv sørge for å trille bosspannene bort til hjørnet St. Jakobs plass/Hans Tanks gate kvelden i forveien, og tilbake når de er tømt. Dette er et kollektivt ansvar.

Styret har for øvrig vedtatt å inngå avtale med firmaet Bergen Bin Cleaners om regelmessig renhold av bosspannene. Denne avtalen er ment å løpe frem til bosnettet på Nedre Nygård er ferdig etablert og satt i drift (tentativt i 2023, ifølge informasjon på [graveklubben.no](http://graveklubben.no)).

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601187. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS. Se for øvrig punkt 4 i borettslagets vedtekter for ytterligere informasjon vedr. utleie.

### **Forkjøpsrett**

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Trym Hartviksen**

**Valg av 1 Styremedlem (to år)** Velges for 2 år

**Erlend Falkanger Matre**

**Trym Hartviksen**

**Valg av 1 Styremedlem (ett år)** Velges for 1 år

**Amalie T. Karlsen**

**Arne E. Flatekval**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Amalie T. Karlsen**

**Arne E. Flatekval**



Sak 5

**Delegert OBOS generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Trym Hartviksen**

**Valg av 1 Vara** Velges for 1 år

**Erlend Falkanger Matre**



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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