



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 999 455  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Mathilde Aske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 317 774	2 312 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 317 774</b>	<b>2 312 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 156	102 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 400	6 933
Annen driftskostnad		1 508 039	1 433 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 651 594</b>	<b>1 543 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 180</b>	<b>768 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 451	16 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 451</b>	<b>16 798</b>
Annen finanskostnad		231 221	277 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 221</b>	<b>277 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 770</b>	<b>-260 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 410</b>	<b>507 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 410</b>	<b>507 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 410</b>	<b>507 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>444 410</b>	<b>507 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 410	507 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 410</b>	<b>507 885</b>



### Balanse

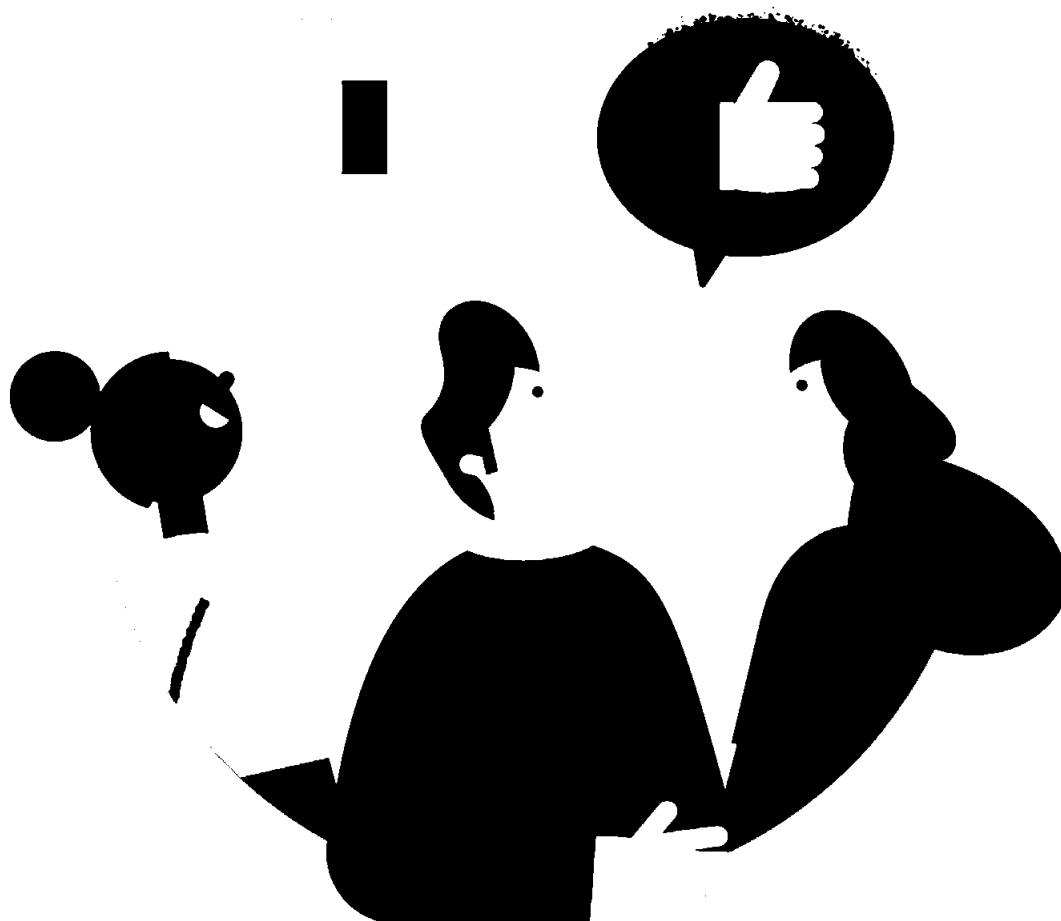
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 396 767	9 396 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 667	45 067
Sum varige driftsmidler		9 431 433	9 441 833
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 431 433	9 441 833
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			120
Sum fordringer		0	120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 293 513	2 243 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 293 513	2 243 084
Sum omløpsmidler		2 293 513	2 243 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 724 946</b>	<b>11 685 037</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 226 763	1 671 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 226 763</b>	<b>-1 671 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 221 963</b>	<b>-1 666 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 296 401	10 667 849
Øvrig langsiktig gjeld		2 607 200	2 607 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 903 601</b>	<b>13 275 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 903 601</b>	<b>13 275 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 041	1 725
Leverandørgjeld		23 969	70 437
Skyldige offentlige avgifter		3 138	
Annen kortsiktig gjeld		15 161	4 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 309</b>	<b>76 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 946 910</b>	<b>13 351 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 724 946</b>	<b>11 685 037</b>



## Årsmøte 2021

Nordskogen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 21. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Nordskogen Borettslag. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 21. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3161>

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
6. Valgkomite
7. Delegert og Varadelegert OBOS
8. Viken Fiber
9. Forslag om faste beboermøter

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nordskogen Borettslag**

Uwe Mertsch

Silje Myking Isdahl

Maria Olaussen



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**

Silje Myking Isdahl og Maria Olaussen.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000

**Styrets innstilling**

Forslaget er fremmet av sittende styre.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000



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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Uwe Mertsch	Rådyrveien 26
Styremedlem	Silje Myking Isdahl	Gaupeveien 20 A
Styremedlem	Maria Olaussen	Gaupeveien 42 A
Varamedlem	Gunn Feen Henriksen	Gaupeveien 36 B
Varamedlem	Ove Kjærvik	Rådyrveien 30 A
Varamedlem	Rigmor Lekve	Gaupeveien 20 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Uwe Mertsch Rådyrveien 26

Varadelegert

Silje Myking Isdahl Gaupeveien 20 A

### Valgkomiteen

Gunn Feen Henriksen	Gaupeveien 36 B
Ove Kjærvik	Rådyrveien 30 A
Rigmor Lekve	Gaupeveien 20 B

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

### Generelle opplysninger om Nordskogen Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Nordskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953999455, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Rådyrveien 24-32  
Hjorteveien 8-12  
Gaupeveien 18-44

Gårds- og bruksnummer :  
458 294

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.

Nordskogen 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 BDO AS.

## Styrets arbeid

Styrets motto er: Gjøre en innsats med hjerte og lidenskap!

Vi lar oss inspirere av E.L.Dale å gå etter mottoet: "Rom for alle med blikk for den enkelte".

- Organisert Gf.29.05.2020 kl. 17:00 Oppmøte ved lekeplassen. (telt)
- Ekstraordinær generalforsamling 18.08.2020
- Organisert 2 dugnad 14.05.2020 og 22.09.2020
- Påskehilsen
- Få bedre rente av OBOS-banken fra juni 2020 og overføre kr.15000,00 til sparing i måned
- Vedlikeholdsbeføring i mai 2020
- Fått bedre strømvtale med Fjordkraft
- Mer/bedre og tettere samarbeid med Pelias
- Godkjenning av nye andelseier
- Trefelling og stubbefresing
- Kjøpt 6 stk. plastavfall – container
- Kjøpt ny benker til lekeplassen
- Montert nye lamper til gatelanterner
- Gravearbeid Gaupe- og Rådyrveien mot skadedyr
- Montasje av vannstopper i boenheter
- Montasje av ny hovedstoppekraner i boenheter
- Montasje av flere nye utekraner
- Montasje av stikkontakter til vannstopperer
- Rehabiliteret fellesboden – parkering til gressklipper
- Ryddet opp og rigget in fellesboden og kjørte avfall til fyllinger
- Montert nytt tak på søppelhus i Rådyrveien
- Mye skriftlig kommunikasjon med C.A.i Hjorteveien i forbindelse med fremleie-godkjent ny leietaker for et år(unntak)
- Ca.20 styremøter i løpe av året – fysisk og digital/mye kommunikasjon på Messenger ukentlig
- Jobben til styreleder utgjør opp til ca.250 time i åre incl. faktura og – kontokontroll
- Brann i Rådyrveien 30 B
- Levert IK – skjemaer og batterier
- Julehilsen
- Mye kommunikasjon med brøytefirma
- Levert info om digitalt årsmøte i februar 2021



## Aktuell:

- Forberede montasje komfyrvekter og EI-sjekk i alle boenheter (12 år siden sist)
- Prøver å ta en vannsjekk i alle boenheter
- Planlegge utvendig vedlikehold (malt 9 år siden)
- Jobber med å få ny avtale med Altibox
- Jobber med å få ny kontrakt med Obos (krevende)
- Jobber med å organisere digitalt generalforsamling 2021
- Ukentlig samarbeid med Obos (ikke nødvendigvis alltid positiv!)
- 

## **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 2 317 774.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 651 594.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 444 410 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 2 250 204 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 400 000 til vanlig drift og vedlikehold av bygningsmasse.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 5 334. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordskogen Borettslag.

### Lån

Nordskogen Borettslag har lån i OBOS Banken.

#### - Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eft.	IN
OBK01	98207609005	10 230 557,00	30.03.21	257 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,85% flytende rente	1,68%	Nei

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

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 1 % fra 01.03.2021.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordskogen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3PEBJ-KKOHJ-YYXN1-13A15-05P08-QDV70



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: Bdo AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-05 12:20:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3PEBJ-KKQHI-YYXNT-13A15-05P08-QDV70

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## NORDSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 455, KUNDENR. 3161

### 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>2 166 842</b>	<b>2 053 443</b>	<b>2 166 842</b>	<b>2 250 204</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	444 410	507 885	184 500	419 076
Tilbakeføring av avskrivning 13	10 400	6 933	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 13	0	-52 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-371 448	-349 419	-341 000	-396 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>83 362</b>	<b>113 399</b>	<b>-156 500</b>	<b>23 076</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 250 204</b>	<b>2 166 842</b>	<b>2 010 342</b>	<b>2 273 280</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 293 513	2 243 204
Kortsiktig gjeld	-43 309	-76 362
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 250 204</b>	<b>2 166 842</b>



## NORDSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 455, KUNDENR. 3161

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 316 600	2 312 400	2 317 000	2 317 000
Andre inntekter	3	1 174	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 317 774</b>	<b>2 312 400</b>	<b>2 317 000</b>	<b>2 317 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-43 156	-12 923	-32 200	-36 400
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-140 000
Avskrivninger	13	-10 400	-6 933	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 865	-5 694	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-165 380	-161 345	-166 000	-165 380
Konsulenthonorar		0	-5 055	-5 000	0
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	7	-497 806	-430 130	-700 000	-489 800
Forsikringer		-177 810	-161 605	-168 000	-183 144
Kommunale avgifter	8	-415 972	-422 876	-438 000	-422 000
Energi/fyring		-21 346	-24 417	-26 000	-19 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 664	-137 664	-140 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-76 595	-75 388	-41 200	-99 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 651 594</b>	<b>-1 543 630</b>	<b>-1 821 500</b>	<b>-1 709 924</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>666 180</b>	<b>768 770</b>	<b>495 500</b>	<b>607 076</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 451	16 798	0	0
Finanskostnader	11	-231 221	-277 683	-311 000	-188 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-221 770</b>	<b>-260 885</b>	<b>-311 000</b>	<b>-188 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>444 410</b>	<b>507 885</b>	<b>184 500</b>	<b>419 076</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		444 410	507 885		



## NORDSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 455, KUNDENR. 3161

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 143 032	9 143 032
Tomt		253 735	253 735
Andre varige driftsmidler	13	34 667	45 067
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 431 433</b>	<b>9 441 833</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	120
Driftskonto OBOS-banken		333 475	323 448
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 065	0
Sparekonto OBOS-banken		1 958 973	1 919 636
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 293 513</b>	<b>2 243 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 724 946</b>	<b>11 685 037</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-1 226 763	-1 671 173
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 221 963</b>	<b>-1 666 373</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 296 401	10 667 849
Borettsinnskudd	16	2 607 200	2 607 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 903 601</b>	<b>13 275 049</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 969	70 437
Skyldige offentlige avgifter	17	3 138	0
Påløpte renter		1 041	1 725
Annen kortsiktig gjeld	18	15 161	4 200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 309</b>	<b>76 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 724 946</b>	<b>11 685 037</b>
Pantstillelse	19	14 107 200	14 107 200
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 02.03.2021			
Styret i Nordskogen Borettslag			
Uwe Mertsch /s/	Silje Myking Isdahl /s/	Maria Olaussen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 144 376
Mediaprodukter	143 424
Dugnad	28 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 316 600</b>

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

Refundert renter og gebyrer	1 174
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 174</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 000
Ordinær lønn, vikarer	-11 840
Påløpte feriepenger	-2 861
Arbeidsgiveravgift	-16 455
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-43 156</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket gavekort for kr 2 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 865.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 908
Drift/vedlikehold VVS	-318 613
Drift/vedlikehold elektro	-7 616
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-139 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 405
Kostnader dugnader	-14 475
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-497 806</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-415 972
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-415 972</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26
Verktøy og redskaper	-11 006
Driftsmateriell	-842
Snørydding	-45 688
Andre fremmede tjenester	-2 077
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 150
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Andre kontorkostnader	-2 571
Porto	-536
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-6 242
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 595</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	114
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 337
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 451</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-231 221
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-231 221</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2003.	9 396 767
Utskilt tomt	-253 735
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 143 032</b>

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.458/bnr.294

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2019	52 000
Avskrevet tidligere	-6 933
Avskrevet i år	-10 400
	34 667
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>34 667</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-10 400****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-11 500 000
Nedbetalt tidligere	832 151
Nedbetalt i år	371 448
	-10 296 401
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 296 401</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977.

-2 607 200

**SUM BORETTSINNSKUDD****-2 607 200****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek

-1 065

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 073

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-3 138****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-2 861

Refusjon av dugnadsgebyr

-12 300

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-15 161****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 607 200

Pantelån

10 296 401

**TOTALT****12 903 601**

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

Bygninger

9 143 032

Tomt

253 735

**TOTALT****9 396 767****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

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

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Parkering**

Selskapet har 48 garasje eller carport som følger leilighet. Følgende leiligheter har carport: 9-12-20-21-23-26-30-37-38-43-44-45, resten har garasje. Kostnader inkludert i felleskostnadene. Flere leiligheter har oppstillingsplass ved hus eller garasje, dette må ikke være til hinder for ferdselen til de andre beboerne.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587787. 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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



### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

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

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

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018	Div. vedlikehold	I-Bygg AS har skiftet råtne bord på garasjeporter. Malerfirma Enger malt vindskier, hjørnebord samt noen terrasse topp bord.
2017	Div. vedlikehold	Nye tak på alle boliger og garasjer 4 nye søppelskur Maling av vindskier og håndrekker på veranda i 2.etg.
2016	Div. vedlikehold	Planert ut fellesarealet bak bakeriet og mellom lekeplass og stor parkeringsplass Fartsskilt er satt opp 1 ny søppelskur er levert Oppheng av felles stiger bak felles bod Alle brannslukningsapparater skiftet ut, og batterier til røykvarslere utlevert.
2015	Div. vedlikehold	17 hus har fått malt vinduer og dører Takstein på bolighusene er kontrollert og skiftet etter behov. I tillegg ble overganger og beslag rundt piper kontrollert. Nytt søppeldepot Nytt tak på fellesbod. En garasje er blitt utbedret Nytt utstyr til lekeplass
2014	Div. vedlikehold	Det er lagt asfalt på alle veier i hele borettslaget 5 hus har fått malt vinduer og dører Gjennomført kontroll av lekeplass gjennom Nokas Sikringsskap i fellesganger er omkoblet Nye lyktestolper på parkeringsplassen
2013	Div. vedlikehold	Tilgjengelig området er opparbeidet til P-plasser
2012	Div. vedlikehold	Ombygd sikringsskap med automatsikringer, malt gjenstående 4 hus + garasjer Byttet balkonger på gjenstående 4 hus, kledd om 6 garasje rom og en halv gavl vegg. Noe asfaltering.
2012	Div. vedlikehold	Det er satt opp stigtrinn og feieplata til pipene. Arbeidene er utført av Knut Søby AS



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Uwe Mertsch**

Gjenvalg

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

**Kjetil Krey Isaksen**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Ove Kjærvik**

**Anne Britt Kolstad**

**Hilde Skretteberg**

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstiller.pdf



3161 Nordskogen Borettslag

Dato: 10.03.2021

Valgkomiteens innstiller følgende til valg:

Maria Olaussen er ikke på valg i år.

Styreformann stiller til gjenvalg  
Uwe Mertsch

Nytt styremedlem etter Silje:  
Kjetil Krey Isaksen. Tlf 40720583  
Gaupeveien 42a  
Mail: [kjetil.isaksen@hotmail.com](mailto:kjetil.isaksen@hotmail.com)

Vara:  
Ove Kjærvik. Rådyrveien 30a. Tlf 92851350.  
Mail: [ove.kjaervik@gmail.com](mailto:ove.kjaervik@gmail.com)

Hilde Skretteberg. Gaupeveien 18b. Tlf 97593153.  
Mail: [skretteberg71@gmail.com](mailto:skretteberg71@gmail.com)

Anne Britt Kolstad. Gaupeveien 44a. Tlf 92637231  
Mail: [anne.britt.kolstad@sf-nett.no](mailto:anne.britt.kolstad@sf-nett.no)

Vara er også valgkomitee'

Mvh  
Gunn Feen Henriksen  
for valgkomiteen i Nordskogen brl



Sak 6

## **Valgkomite**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Valgkomite** Velges for 1 år

Ove Kjærvik

Anne Britt Kolstad

Hilde Skretteberg



Sak 7

**Delegert og Varadelegert OBOS**

**Roller og kandidater**

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

**Uwe Mertsch**

**Valg av 1 Varadelegert OBOS** Velges for 1 år

**Maria Olaussen**



Sak 8

## Viken Fiber

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Tv løsningen som vi har i pr i dag utløper 1. juli, og da vil det ikke lenger være mulig å kun ha en tv løsning. Derfor setter vi det opp som forslag å ha en samlet tv og internettløsning fra Viken Fiber. Dersom det stemmes mot dette forslaget vil kostnaden for dette tas ut av felleskostnadene og hver andelseier vil selv stå ansvarlig for dette.

### Styrets innstilling

Positiv

### Forslag til vedtak

Altibox Flex M:

Dette er en fleksibel løsning der hver boenhet selv kan velge om de vil ha kun bredbånd eller både bredbånd og tv. Innenfor Flex M kan man velge mellom 3 løsninger for hva som passer ditt bruk best.

Løsning 1:

internett 100/100 Mbps

Tv med 10 poeng

13 faste kanaler inkludert

50 timer opptak

programarkiv

start forfra

Løsning 2:

Internett 50/50Mbps

Tv med 50 poeng

13 faste kanaler inkludert

500 timer opptak

Programarkiv

Start forfra

Løsning 3:

Internett 500/500 Mbps

Dere skal ikke stemme om hvilken av disse 3 løsningene dere ønsker, men om dere ønsker at vi skal ha en tv og internettløsning som Flex M innbakt i felleskostnadene.



Dette medføre at felleskostnadene vil øke med 200 kr i mnd., men her vil dere likevel spare kontra å ha tv- og internettløsning separat i forhold til dagens løsning.

## **Vedlegg**

1. Tilbud Altibox Flex M.pdf

# VIKEN FIBER

VI LEVERER

**altibox**

## Tilbud på leveranse av Altibox til Nordskogen

Drammen 12.02.2021

Altibox består av et unikt partnerskap av lokale partnere som strekker seg over hele landet. Med over 20 års fartstid i fibermarkedet, har vi etablert oss som landets desidert største fiberleverandør til privatkunder. Den nasjonale målingen fra det uavhengige analysebyrået EPSI viser at vi for 11. år på rad har de mest fornøyde og lojale bredbåndskundene. Og i år teller vi ti år med de mest fornøyde tv-kundene også! Vi i Viken Fiber er din lokale Altibox-partner, og gleder oss over å tilby dere:

### Installasjon

Bytte av hjemmesentraler som ikke har 5 GHz, portbytte og UltraHD-dekoder

kr 0,- per boenhet (ordinær pris ca. Kr. 2990,- per boenhet)

### Fellesavtale

**Altibox Flex M kr 449,- per boenhet per måned**

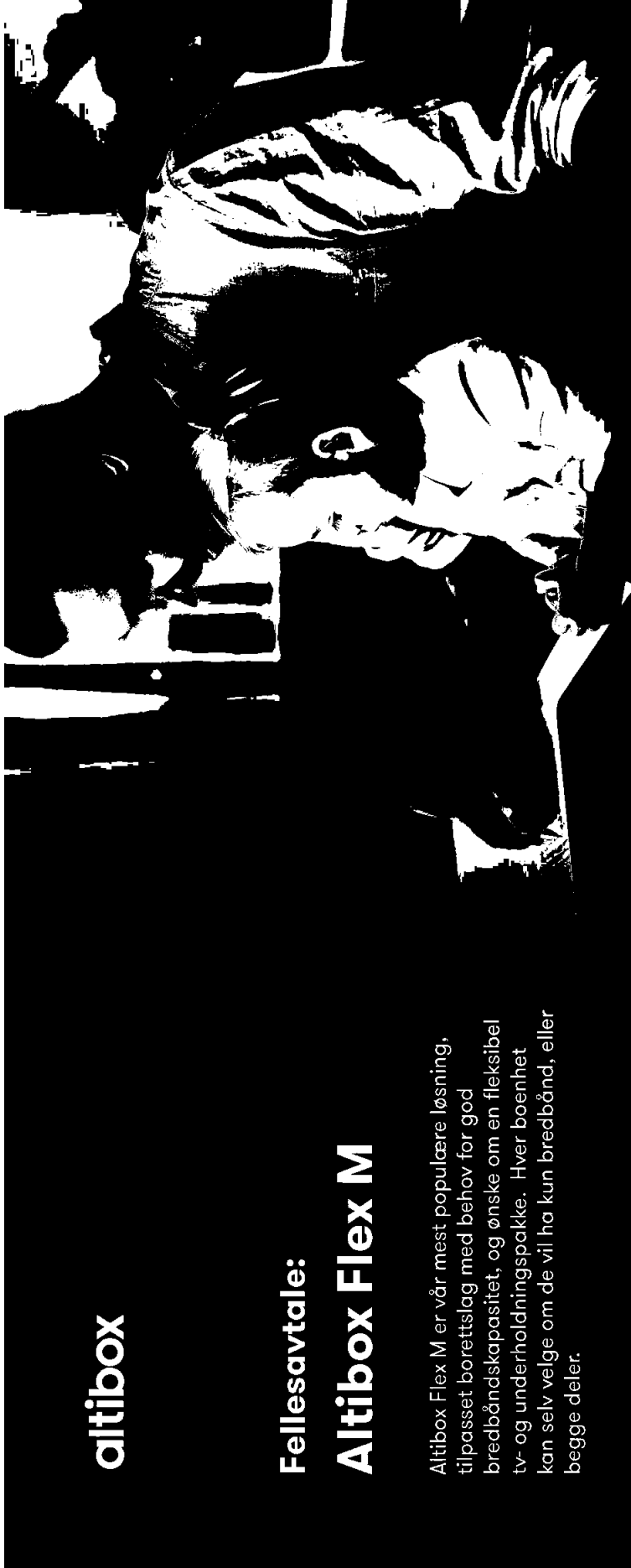
Prisen faktureres samlet til boligsekskapets forretningsfører. Drift og service er inkludert i prisen. Kun fakturagebyr kommer utenom dersom ikke eFaktura velges. Avtaletid 3 år. Nøyaktig dato for oppstart avtales ved inngåelse av avtale. Tilbudet er gyldig i 60 dager.

Ring meg gjerne hvis du har spørsmål.

Vennlig hilsen

**Martine Lærum**  
account manager – storkunde  
Viken Fiber AS  
Mobli: 986 12 193






**altibox**

**Fellesavtale:**

**Altibox Flex M**

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel tv- og underholdningspakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

**Alternativt kan beboer oppgradere til følgende:**

	Altibox L 199,- pr. md.	Altibox XL 399,- pr. md.
 <b>Tv og internett</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Internett 100/100 Mbps</li> <li>✓ Tv med 10 poeng</li> <li>✓ 13 faste kanaler inkludert</li> <li>✓ 50 timer opptak</li> <li>✓ Programarkiv</li> <li>✓ Start forfra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Internett 1000/1000 Mbps</li> <li>✓ Tv med 100 poeng</li> <li>✓ 13 faste kanaler inkludert</li> <li>✓ 1000 timer opptak</li> <li>✓ Programarkiv</li> <li>✓ Start forfra</li> </ul>
 <b>Tv og internett</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Internett 50/50 Mbps</li> <li>✓ Tv med 50 poeng</li> <li>✓ 13 faste kanaler inkludert</li> <li>✓ 500 timer opptak</li> <li>✓ Programarkiv</li> <li>✓ Start forfra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Internett 500/500 Mbps</li> <li>✓ Tv med 50 poeng</li> <li>✓ 13 faste kanaler inkludert</li> <li>✓ 500 timer opptak</li> <li>✓ Programarkiv</li> <li>✓ Start forfra</li> </ul>
 <b>Kun internett</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Internett 500/500 Mbps</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Internett 1000/1000 Mbps</li> </ul>

**Det er også mulig å oppgradere med:**

Google Nest Wifi – Fast lavpris kr 140,-  
 20 poeng – fra kr 59,- pr. md.  
 Fasttelefon – fra kr 6,- pr. md.  
 50 poeng – fra kr 99,- pr. md.-





Sak 9

**Forslag om faste beboermøter**

**Forslag fremmet av:** Gunn Feen Henriksen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det har kommet inn et ønske om at vi setter opp to faste beboermøter i året.

**Styrets innstilling**

Positiv

**Forslag til vedtak**

Styret foreslår at vi legger inn et fast beboermøte etter hver generalforsamling, og et beboermøte i forbindelse med høstdugnaden.

Da får alle anledning til å ta opp saker eller stille spørsmål.



## 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](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.