



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 013 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 411 776	1 411 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 411 776</b>	<b>1 411 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	57 050
Annen driftskostnad		738 169	2 134 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 104</b>	<b>2 191 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 672</b>	<b>-779 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	1 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>1 282</b>
Annen finanskostnad		327 521	375 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>327 521</b>	<b>375 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 486</b>	<b>-374 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 187	-1 154 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</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		3 494 604	3 494 604
Sum varige driftsmidler		3 494 604	3 494 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 494 604	3 494 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			20 729
Sum fordringer		0	20 729
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 916	1 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 916	1 874
Sum omløpsmidler		307 916	22 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 802 521</b>	<b>3 517 207</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 372 963	10 679 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 372 963</b>	<b>-10 679 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 370 563</b>	<b>-10 676 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 002 241	14 002 241
Øvrig langsiktig gjeld		159 884	159 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 162 125</b>	<b>14 162 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 162 125</b>	<b>14 162 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 416	14 322
Leverandørgjeld		9 543	17 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 959</b>	<b>31 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 173 084</b>	<b>14 193 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 802 521</b>	<b>3 517 207</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440558

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 013 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 013 303  
VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 411 776	1 411 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 411 776</b>	<b>1 411 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	57 050
Annen driftskostnad		738 169	2 134 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 104</b>	<b>2 191 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 672</b>	<b>-779 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	1 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>1 282</b>
Annen finanskostnad		327 521	375 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>327 521</b>	<b>375 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 486</b>	<b>-374 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 187	-1 154 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>



Organisasjonsnr: 950 013 303  
VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		3 494 604	3 494 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 494 604	3 494 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	20 729
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 916	1 874
Sum omløpsmidler		307 916	22 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 802 521</b>	<b>3 517 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 372 963	10 679 150



Sum opptjent egenkapital	-10 372 963	-10 679 150
Sum egenkapital	-10 370 563	-10 676 750
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 002 241	14 002 241
Øvrig langsiktig gjeld	159 884	159 884
Sum annen langsiktig gjeld	14 162 125	14 162 125
Sum langsiktig gjeld	14 162 125	14 162 125
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 416	14 322
Leverandørgjeld	9 543	17 510
Sum kortsiktig gjeld	10 959	31 832
Sum gjeld	14 173 084	14 193 958
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 802 521</b>	<b>3 517 207</b>



Organisasjonsnr: 950 013 303  
VIGGO HANSTEENSGATE 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**

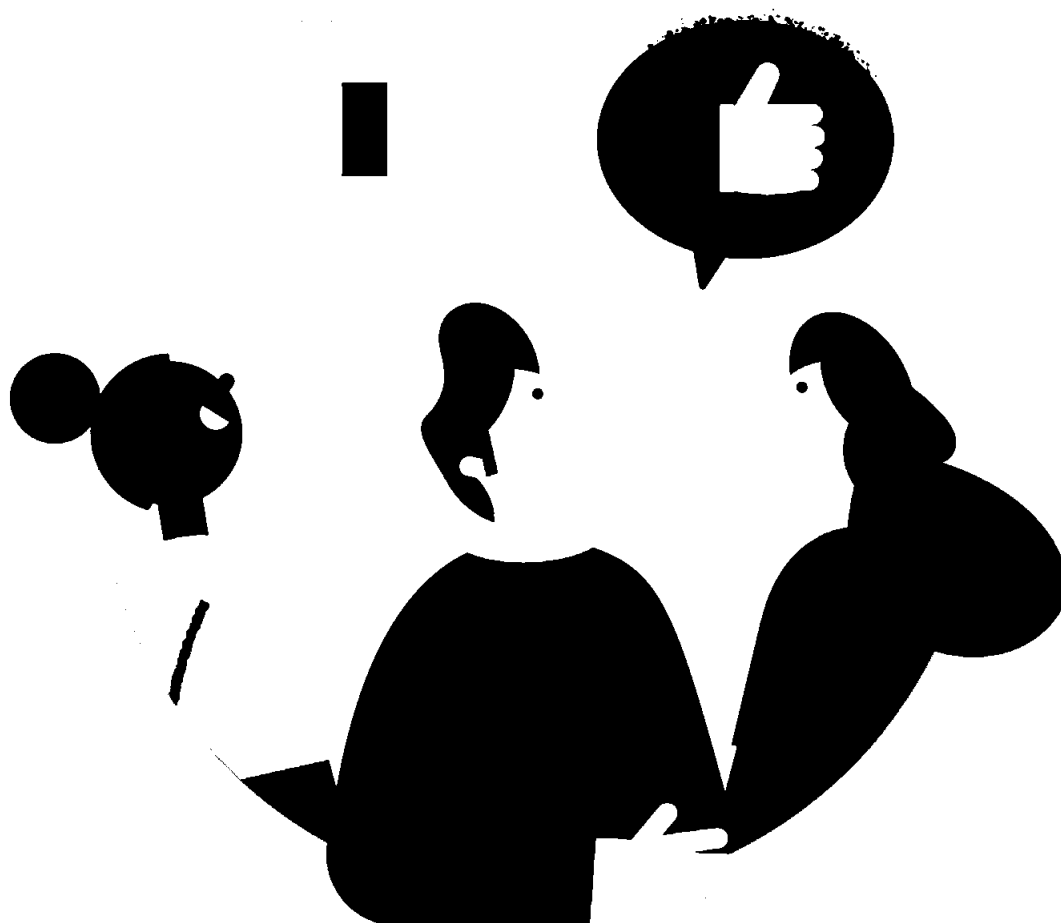
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

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

Viggo Hansteensgate Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 7. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Viggo Hansteensgate Borettslag. Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3502>

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. Forslag til boder
6. Tilførsel Husordensreglene : Bruk av bålpanne og grill
7. Valg av tillitsvalgte
8. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Viggo Hansteensgate Borettslag**

Frode Eliassen

Morten Reime Aabø

Leif Richard Ahlsen

Thierry Morel



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.

**Styrets innstilling**

Ruth Matri og Beate Solheim er foreslått

**Forslag til vedtak**

Ruth Matri og Beate Solheim er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-

**Styrets innstilling**

Vedtas

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 35 000,-



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.

**Styrets innstilling**

Vedtas

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. 3502 Hansteensgate Borettslag vedlegg.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frode Eliassen	Viggo Hansteens Gate 24
Styremedlem	Morten Reime Aabø	Viggo Hansteens Gate 28
Styremedlem	Leif Richard Ahlsen	Viggo Hansteens Gate 16
Styremedlem	Thierry Morel	Viggo Hansteens Gate 18
Varamedlem	Beate Solheim	Viggo Hansteens Gate 12

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Frode Eliassen		Viggo Hansteens Gate 24
Varadelegert		
Morten Reime Aabø		Viggo Hansteens Gate 28

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Viggo Hansteensgate Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Viggo Hansteensgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950013303, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Viggo Hansteens Gate 2-48

Gårds- og bruksnummer :  
303 1164 1165

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.

Viggo Hansteensgate 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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det er blitt avholdt 3 styremøter siden siste generalforsamling, de viktigste sakene som er blitt diskutert er:

- økonomi
- boder
- strøm til el biler
- maling av vindskier og vask av endevegg mot fortet

Økonomi har hele tiden fokus og ikke minst å påse at kostnadene holdes nede slik at man ikke får en husleie økning, kassakreditt beholdes inntil videre og når vi ikke bruker den så er det ingen kostnader.

Styret mener det ikke er hverken plass eller ønskelig med en stor bod foran leilighetene i Viggo Hansteensgate.

Vi mener at det er mulig å sette opp en bod lik "JULA" sin ferdig bod som har målene 149x164x78 cm. En slik bod kan bygges selv etter samme mål og utseende som "JULA" boden. Denne kan plasseres på veranda bak på en av kortsidene, nede på gresset i forkant av verandaer eller i front av leilighetene der hvor det egner seg og ikke er i konflikt med nabo. Det er viktig at man ikke monterer noe i fasaden og at det er luft imellom fasade og bod.

Styret ønsker å se på hvilke muligheter som finnes og kostnader for å montere el portaler i borettslaget, dette slik at det blir likhet og ikke mange forskjellige systemer. Vi tar kontakt med OBOS for råd og innspill.

Vindskiene skal males i år og 2 bedrifter er kontaktet for pristilbud. Endeveggen i nr 2 må vaskes og tilbud innhentes fra samme firmaer som gir tilbud på maling.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 411 776,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **778 104,-**.

### Resultat

Årets resultat på kr **306 187,-** 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 **296 957,-** 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.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

### 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 kr 3250,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Viggo Hansteensgate Borettslag.

### Lån

Viggo Hansteensgate Borettslag har lån i:

#### OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 35 år.  
Opprinnelig 2018

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

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1169,- + mva fra 2020 grunnet generell lønns og prisvekst.  
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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteensgate Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Viggo Hansteensgate Borettslags årsregnskap som 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 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 budsjettall 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.

---

#### *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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Viggo Hansteensgate Borettslag

Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

### *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.

Sarpsborg, 31. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 950 013 303, KUNDENR. 3502

### 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>-9 229</b>	<b>1 475 048</b>	<b>-9 229</b>	<b>296 958</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	306 187	-1 154 265	265 671	408 237
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	0	-330 013	0	-301 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>306 187</b>	<b>-1 484 278</b>	<b>265 671</b>	<b>107 237</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>296 957</b>	<b>-9 229</b>	<b>256 442</b>	<b>404 195</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	307 916	22 603		
Kortsiktig gjeld	-10 959	-31 832		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>296 957</b>	<b>-9 229</b>		



## VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 950 013 303, KUNDENR. 3502

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 411 776	1 411 776	1 412 000	1 412 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 411 776</b>	<b>1 411 776</b>	<b>1 412 000</b>	<b>1 412 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-7 050	-5 250	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-50 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-3 875	-5 625	-6 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-73 055	-70 925	-73 100	-75 064
Konsulenthonorar	6	-3 780	-9 765	-6 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-71 691	-1 441 139	-18 000	-26 000
Forsikringer		-81 146	-74 414	-77 018	-85 203
Festeavgift		-13 837	-13 837	-13 837	-13 837
Kommunale avgifter	8	-347 035	-334 715	-340 724	-340 724
TV-anlegg/bredbånd		-114 912	-114 911	-120 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-24 038	-64 247	-23 600	-29 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-778 104</b>	<b>-2 191 429</b>	<b>-723 329</b>	<b>-743 763</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>633 672</b>	<b>-779 653</b>	<b>688 671</b>	<b>668 237</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	35	1 282	0	0
Finanskostnader	11	-327 521	-375 894	-423 000	-260 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-327 486</b>	<b>-374 612</b>	<b>-423 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>306 187</b>	<b>-1 154 265</b>	<b>265 671</b>	<b>408 237</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 154 265		
Reduksjon udekket tap		306 187	0		



**VIGGO HANSTEENSGATE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 013 303, KUNDENR. 3502**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 494 604	3 494 604
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 494 604</b>	<b>3 494 604</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	20 729
Driftskonto OBOS-banken		207 513	0
Sparekonto OBOS-banken		100 403	1 874
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>307 916</b>	<b>22 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 802 521</b>	<b>3 517 207</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-10 372 963	-10 679 150
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 370 563</b>	<b>-10 676 750</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 002 241	14 002 241
Borettsinnskudd	15	159 884	159 884
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 162 125</b>	<b>14 162 125</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 543	17 510
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200.000,-)		0	12 058
Påløpte renter		1 416	2 264
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 959</b>	<b>31 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 802 521</b>	<b>3 517 207</b>
Pantstillelse	16	14 659 885	14 659 885
Garantiansvar		0	0



10

Viggo Hansteensgate Borettslag

Fredrikstad, 18.03.2021

Styret i Viggo Hansteensgate Borettslag

Frode Eliassen/s/

Morten Reime Aabø/s/

Leif Richard Ahlsen/s/

Thierry Morel/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 411 776
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 411 776</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-11 511
Drift/vedlikehold VVS	-17 365
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 815
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-71 691</b>

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

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

Eiendomsskatt	-96 099
Kommunale avgifter	-250 936
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-347 035</b>

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

Container	-6 189
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 076
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-1 286
Bank- og kortgebyr	-2 418
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-24 038</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>35</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-307 540
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-545
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 758
Andre rentekostnader	-15 678
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-327 521</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1952	922 504
Rehabilitering	771 780
Påkostning 2008	1 800 320
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 494 604</b>

Gnr.303/bnr.1164 og 1165

Tomten er festet til 2024 i 75 år fra 1949.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler 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: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2018	-14 500 000
Nedbetalt tidligere	497 759
Nedbetalt i år	0
	<b>-14 002 241</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 002 241</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-159 884
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-159 884</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	159 884
Pantelån	14 002 241
<b>TOTALT</b>	<b>14 162 125</b>

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

Bygninger	3 494 604
<b>TOTALT</b>	<b>3 494 604</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6592024. 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.

**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	Takskifte, drenering, vann og avløp	Borettslaget har byttet vann og avløpsrør fra byggene til det kommunale nettet, drenert byggene, skiftet tak, samt satt inn nye og større kjeller vinduer som er godkjent for rømning.
2015	Rehabiliteringsprosjekt	Det har blitt lagt in nye inntaks sikringer til borettslaget og nye sikringsskap i boligene. Det har blitt skiftet vinduer og verandadører på alle leiligheter som ikke ble skiftet i 2008.



Sak 5

### **Forslag til boder**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret har vurdert innkomne forslag på boder og foreslår følgende for borettslaget.

Man kan sette opp 2 ulike boder, disse kan enten kjøpes som byggesett eller man kan reise sin egen bod etter samme mål som de kjøpte byggesett. Bodene må beises i samme farge som verandaene. Når man velger bod bak skal boden monteres inn mot veranda og med bredde mål som innsyn. Det er kun den minste boden, bod 1, som kan monteres foran boligene og etter avtale med nabo. Det forutsettes at bodene monteres forsvarlig og at det gjøres normalt og godt grunnarbeide.

Se vedlegget

### **Styrets innstilling**

Er at det vedlagte forslaget vedtas

### **Forslag til vedtak**

Ja vi ønsker at det kan settes opp bod og godkjenner de 2 alternativene som er

valgt. Se vedlegg

### **Vedlegg**

1. Valgte boder.pdf

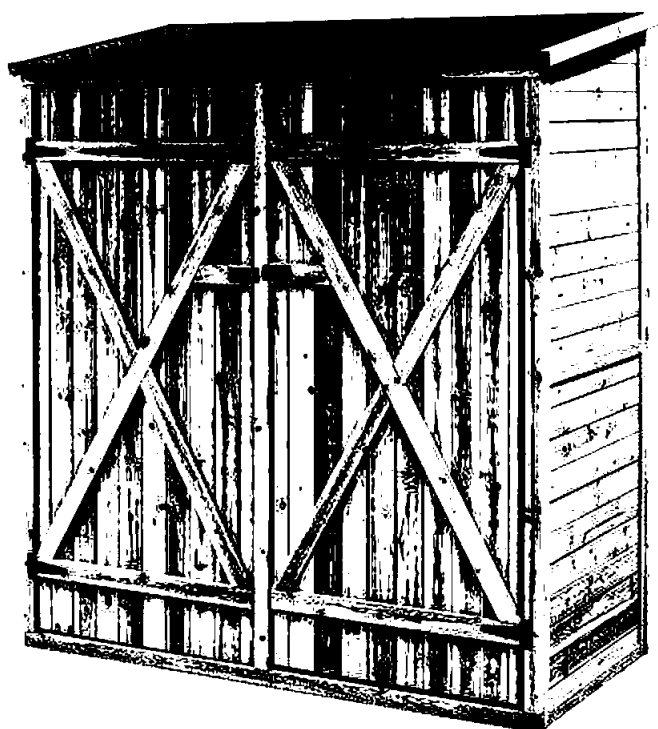


## BOD 1

### Redskapsbod JULA

149x164x78 cm

Art nr 716027



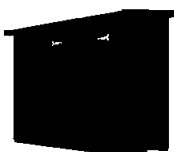


## BOD 2

1 hjem / > regnskapsboder (min 2 kvm)

### Redskapsbod Smart Mini 2kvm < >

Redskapsbod Smart Mini 2kvm



Praktisk veggbod som tar lite plass. Bod med tre vegger for montering til eksisterende bygg. Bodden kan speilvendes. Leveres i ferdige elementer og med hengelåsbeslag. Bodden kan "speilvendes", dvs. at døren kan brukes på motsatt endevegg om ønskelig. Se teknisk spesifisering lenger ned.

Vi leverer over hele landet: velg en av leveringsmåtene nedenfor.

Bestilling kan foretas som følger:

- Via telefon: 66917320
- Via e-mail: post@sommerbutikken.no
- Via nettbutikken

**kr 6 990,00**

Eks. Mva.: kr 5 592,00

**PÅ LAGER**

SKU#: RK85016



Leveres kun med 3 vegger slik at bakvegg må ordnes selv.

Dimensjon: 15mm  
Utvendige mål: 235x84cm  
Innvendige mål: 228x92cm  
Fundament mål: 230,8x93,2cm  
Vegghøyde: 173cm  
Takhøyde: 189cm  
Takutspring: 17cm  
Takvinkel: 10 grader  
Takareal: 2,8 kvm  
Grunnflate: 2,2 kvm  
Dør: 104x160cm  
Gulvsett: Inkludert  
Skruer & Spiker: Inkludert  
Beslag: Inkludert  
Taktekke: Ikke inkludert  
Behandling: Ubehandlet  
Materiale: Gran



Sak 6

## **Tilførsel Husordensreglene : Bruk av bålpanne og grill**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret har vurdert bruk av grill og bålpanner i vårt borettslag og fått innspill fra noen andelseiere samt hatt samtaler med enkelte. Styret ser at man dessverre er nødt for å tilføre ordensreglene ett nytt punkt om dette. Ordensreglene må godkjennes på ordinær generalforsamling 2021, men vi ber om at man etterfølger regelen slik som styret har bestemt !

### **Grill og Bålpanner**

Strøm og gassgrill kan benyttes på veranda. Kull og bål panner skal kun brukes på gresset utenfor verandaer eller foran boligene og brukes med sunn fornuft, oppsyn og sikkerhet.

Se ellers punkt 1 i ordensreglene.

### **Styrets innstilling**

Forslaget vedtas

### **Forslag til vedtak**

Nytt punkt i husordensreglene:

Strøm og gassgrill kan benyttes på veranda. Kull og bål panner skal kun brukes på gresset utenfor verandaer eller foran boligene og brukes med sunn fornuft, oppsyn og sikkerhet. Se ellers punkt 1 i ordensreglene.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og 1 var for 1 år.

Morten Reime Aabø, Thierry Morel og Beate Solheim stiller til gjenvalg

**Innstilling**

Vedtast

**Roller og kandidater**

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

**Morten Reime Aabø**

**Thierry Morel**

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

**Beate Solheim**



Sak 8

**Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling**

**Roller og kandidater**

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

**Frode Eliassen**

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

**Leif Richard Ahlsen**



## 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 innkrevning 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.