



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 157  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 408	3 223 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 408</b>	<b>3 223 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 616	18 256
Annen driftskostnad		663 870	634 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>681 486</b>	<b>653 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 922</b>	<b>2 570 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		618	1 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>618</b>	<b>1 038</b>
Annen finanskostnad		431 721	528 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 721</b>	<b>528 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 103</b>	<b>-527 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 819	2 043 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</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		61 460 000	61 460 000
Sum varige driftsmidler		61 460 000	61 460 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 460 000	61 460 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 286	47 846
Sum fordringer		47 286	47 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 506	464 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 506	464 960
Sum omløpsmidler		569 792	512 806
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 029 792</b>	<b>61 972 806</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 181 455	4 761 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 181 455</b>	<b>4 761 636</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 271 455</b>	<b>4 851 636</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 837 996	20 185 527
Øvrig langsiktig gjeld		36 876 000	36 876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 713 996</b>	<b>57 061 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 713 996</b>	<b>57 061 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 951	3 207
Leverandørgjeld		42 390	56 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 341</b>	<b>59 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 758 337</b>	<b>57 121 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 029 792</b>	<b>61 972 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 157  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 918 056 157  
HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 408	3 223 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 408</b>	<b>3 223 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 616	18 256
Annen driftskostnad		663 870	634 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>681 486</b>	<b>653 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 922</b>	<b>2 570 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		618	1 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>618</b>	<b>1 038</b>
Annen finanskostnad		431 721	528 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 721</b>	<b>528 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 103</b>	<b>-527 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 819	2 043 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>



Organisasjonsnr: 918 056 157  
HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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		61 460 000	61 460 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 460 000	61 460 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 286	47 846
Sum fordringer		47 286	47 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 506	464 960
Sum omløpsmidler		569 792	512 806
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 029 792</b>	<b>61 972 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 181 455	4 761 636



Sum opptjent egenkapital	5 181 455	4 761 636
Sum egenkapital	5 271 455	4 851 636
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 837 996	20 185 527
Øvrig langsiktig gjeld	36 876 000	36 876 000
Sum annen langsiktig gjeld	56 713 996	57 061 527
Sum langsiktig gjeld	56 713 996	57 061 527
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 951	3 207
Leverandørgjeld	42 390	56 436
Sum kortsiktig gjeld	44 341	59 643
Sum gjeld	56 758 337	57 121 170
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>62 029 792</b>	<b>61 972 806</b>



Organisasjonsnr: 918 056 157  
HANNESTAD SARPSBORG 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

Hannestad Sarpsborg Borettslag  
7. juni 2021





## REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

## FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**



## Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Hannestad Sarpsborg Borettslag 7. juni kl. 17:30, Ute på gresset i borettslaget.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport og årsregnskap 2020
4. Vedtektsendring - laderett for elbil
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomite

### Hvem kan delta på møtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hannestad Sarpsborg Borettslag**

Stein Øren

Stein Arild Finstad

Bjørg Synnøve Mutch



Sak 1

**Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent



Sak 2

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap 2020**

**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.



## Innkallelse til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Hannestad Sarpsborg Borettslag avholdes mandag 7.6.2021 kl. 17.30 på fellesområdet utendørs i borettslaget.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallelsen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Laderett for El-bil
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Sarpsborg, 14.04.2021  
Styret i Hannestad Sarpsborg Borettslag

Stein Øren  
sign.

Stein Arild Finstad  
sign.

Bjørg Synnøve Mutch  
sign.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Styret, valgt på generalforsamling 19.mai, har bestått av følgende representanter fra andelseierne:

### Styret

Leder	Stein Øren	Damveien 45 D
Styremedlem	Stein Arild Finstad	Damveien 45 A
Styremedlem	Björg Synnøve Mutch	Damveien 45 L
Varamedlem	Henning Olaussen	Damveien 45 K

### Valgkomiteen

Jan Petter Fredriksen	Damveien 45 J
Jan Hovden	Damveien 45 M
Tor B Olsen	Damveien 45 R

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 Hannestad Sarpsborg Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Hannestad Sarpsborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918056157, og ligger i Sarpsborg kommune med adresser Damveien 45 A – U. Gnr. 2079 bnr. 315.

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.

Hannestad Sarpsborg 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

Koronasituasjonen har preget 2020. Generalforsamlingen ble utsatt, og ble til slutt gjennomført utendørs. Det er avholdt 4 styremøter og ett budsjettmøte, og styret har arbeidet med følgende saker;

- Vi har brukt ca. 80 tusen kroner på oppgraderinger i år. Uteplass med betongheller, jord og ferdiggress, ny hekk, og så er armaturene i bodene byttet ut til Led med bevegsessensor.



- Gjennomførte dugnader i forbindelse med uteplass;
  - Plantet ny hekk
  - Planert ny jord og rullet ut ferdiggress
  - Lagt betongheller. Grunnarbeidet ble her innkjøpt.
- Husordensregler er etablert
- Vi har inngått en avtale med ICE om tillatelse til å sette opp en antenne på blokk 1. Foreløpig har de ikke bestemt seg for hvordan dette skal gjennomføres.
- Arbeid på uteståendelisten til Arca Nova er fortsatt ikke fullført, vannansamlingene på svalganger gjenstår.
- HMS/egenkontrollrunde er gjennomført
- Alternative TV/bredbåndsleverandører er sjekket ut. Konklusjon er at vi fortsetter med Telenor.
- Årshjulet er ikke oppdatert grunnet koronarestriksjoner på aktivitet.

Vi har nå etablert vedlikeholdsavtaler på alt, og dette fungerer som det skal. Alle boenhetene er nå på Vibbo, og fremover blir all info distribuert her.

#### Planer for 2021

- Vurdere å sette opp en redskapsbod.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

#### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.532.408.

Dette er kr 82.592 lavere enn budsjettet og skyldes mindre innkrevde i kapitalkostnader grunnet redusert lånerente.

#### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 681.486.

Dette er kr 46.664 lavere enn budsjettet og skyldes lavere energikostnader og forsikringspremie. Kostnader til drift og vedlikehold er høyere enn budsjettet.

#### Resultat

Årets resultat på kr 419.819 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Ingen andelseiere har i løpet av 2020 benyttet ordningen borettslaget har for individuell nedbetaling av fellesgjeld.



## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 525.451 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Likviditeten er god.

Forøvrig 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 frem budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 131.000 til vedlikehold, med utvendig anlegg og heiser som største enkeltposter.

### Kommunale avgifter i Sarpsborg kommune

Eiendomsskatt er for 2021 fastsatt til kr. 126.772 iht bystyrevedtak og mottatt skatteseddel fra kommunen. Øvrige avgifter er oppregulert utfra prisregulering for forventet forbruk.

### Energikostnader

Energikostnadene er justert opp på bakgrunn av forventet forbruk i 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med om lag kr 1.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hannestad Sarpsborg Borettslag.

### Lån

Hannestad Sarpsborg Borettslag har lån i OBOS Banken. Dette er et annuitetslån med 1,8 % nominell flytende rente. Lånet er innfridd i h.t betalingsplanen pr. 30.7.2054. 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 er økt med 3 % fra 1.1.2021.

### 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 utover endringer iverksatt 1.1.2021.



Til generalforsamlingen i Hannestad Sarpsborg Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hannestad Sarpsborg 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 - Hannestad Sarpsborg 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, 16. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG ORG.NR. 918 056 157, KUNDENR. 4173

### 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>453 163</b>	<b>371 457</b>	<b>453 163</b>	<b>525 451</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		419 819	2 043 562	334 850	447 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-347 531	-322 021	-308 000	-383 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-1 639 835	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>72 288</b>	<b>81 706</b>	<b>26 850</b>	<b>64 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>525 451</b>	<b>453 163</b>	<b>480 013</b>	<b>589 451</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		569 792	512 806		
Kortsiktig gjeld		-44 341	-59 643		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>525 451</b>	<b>453 163</b>		



## HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG ORG.NR. 918 056 157, KUNDENR. 4173

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		779 252	850 213	859 008	737 220
Innkrevde felleskostnader	2	753 156	733 899	755 992	925 780
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 532 408</b>	<b>1 584 112</b>	<b>1 615 000</b>	<b>1 663 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 616	-2 256	-2 300	-2 000
Styrehonorar	4	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 625	-3 650	-4 000
Forretningsførerhonorar		-48 300	-46 665	-48 000	-49 000
Konsulenthonorar	6	-10 530	-7 688	-8 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-163 323	-80 961	-126 000	-131 000
Forsikringer		-25 475	-26 656	-55 900	-50 000
Kommunale avgifter	8	-148 070	-146 161	-150 000	-270 000
Energi/fyring		-79 424	-118 830	-125 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 305	-79 704	-82 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-101 694	-124 685	-111 300	-119 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-681 486</b>	<b>-653 231</b>	<b>-728 150</b>	<b>-861 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>850 922</b>	<b>930 881</b>	<b>886 850</b>	<b>802 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 639 835	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>850 922</b>	<b>2 570 716</b>	<b>886 850</b>	<b>802 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	618	1 038	0	0
Finanskostnader	11	-431 721	-528 192	-552 000	-355 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-431 103</b>	<b>-527 154</b>	<b>-552 000</b>	<b>-355 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>419 819</b>	<b>2 043 562</b>	<b>334 850</b>	<b>447 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		419 819	2 043 562		



## HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG ORG.NR. 918 056 157, KUNDENR. 4173

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	56 460 000	56 460 000
Tomt		5 000 000	5 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>61 460 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		45 053	41 070
Andre kortsiktige fordringer	13	2 233	6 776
Driftskonto OBOS-banken		307 408	400 294
Sparekonto OBOS-banken		215 098	64 666
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>569 792</b>	<b>512 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 029 792</b>	<b>61 972 806</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Annen egenkapital	14	5 181 455	4 761 636
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 271 455</b>	<b>4 851 636</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 837 996	20 185 527
Borettsinnskudd	16	36 876 000	36 876 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 713 996</b>	<b>57 061 527</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	42 390	56 436
Påløpte renter	1 951	3 207
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>44 341</b>	<b>59 643</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

	<b>62 029 792</b>	<b>61 972 806</b>
--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	61 460 000	61 460 000
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 14.04.2021

Styret i Hannestad Sarpsborg Borettslag

Stein Øren  
sign.Stein Arild Finstad  
sign.Bjørg Synnøve Mutch  
sign.**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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



## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	492 984
Kommunal avgift	120 528
TV/bredbånd	79 704
Adm.kostnader	57 240
Garasjeleie	2 700
Kapitalkostnader på IN-lån	791 874
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-12 622
Overført til kapitalkostnader	-779 252
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>753 156</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 256
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 616</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 16 000.

### NOTE: 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 530
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 530</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 945
Drift/vedlikehold elektro	-35 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 501
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 333
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 016
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 050
Kostnader dugnader	-479
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-163 323</b>

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

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

Eiendomsskatt	-22 302
Kommunale avgifter	-125 768
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-148 070</b>

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

Diverse leiekostnader/leasing	-1 875
Vaktmestertjenester	-17 650
Renhold ved firmaer	-38 875
Snørydding	-32 034
Andre fremmede tjenester	-8 167
Trykksaker	-706
Porto	-322
Bankgebyr	-2 065
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 694</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	186
Renter av sparekonto i OBOS-banken	432
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>618</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-431 721
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-431 721</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2017	56 460 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>56 460 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.2079/bnr.315

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 233
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 233</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 733 858
Egenkapital fra IN tidligere	3 639 835
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-192 238
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>5 181 455</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Renter 31.12: 1,8%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2017	-24 584 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	758 638
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	347 531
Nedbetalt tidligere, IN	3 639 835
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-19 837 996</b>

Lånet er et annuitetslån.



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

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

Opprinnelig 2017	-36 876 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-36 876 000</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 876 000
Pantelån	19 837 996
Beregnete IN-forpliktelser	3 447 597
	<b>60 161 593</b>

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

Bygninger	56 460 000
Tomt	5 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>61 460 000</b>



### 3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Det foreslås at styret 2020/2021 gis et styrehonorar på kr. 16.000.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Se forslag til vedtektsendring om elbil lading side 20

### 5. VALG

På valg: Stein Arild Finstad

#### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

##### A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Stein Arild Finstad      Damveien 45 A

##### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Stein Øren                      Damveien 45 D

Bjørg Synnøve Mutch      Damveien 45 L

##### B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Henning Olaussen      Damveien 45 K

##### C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Petter Fredriksen      Damveien 45 J

Jan Hovden                      Damveien 45 M

Tor B Olsen                      Damveien 45 R

I valgkomiteen for Hannestad Sarpsborg Borettslag

Jan Petter Fredriksen  
Jan Hovden  
Tor B Olsen



## Annen informasjon om borettslaget

### 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 KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 9350039. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selvom borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis 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 røkvarsler 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. Er utstyret er defekt, informere styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3 og 30.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Hvis fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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.

### **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

**Vedtektsendring - laderett for elbil**

01.01.2021 trådte det i kraft ny bestemmelse om laderett i borettslagsloven.

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke.

I samarbeid med forretningsfører har styret gjennomgått lovendringen og kommet frem til følgende forslag til endring i vedtektene.

Styret foreslår nytt punkt 11-8 i borettslagets vedtekter som skal lyde:

**11-8 Eier av parkeringsplass i garasjekjeller kan sette opp ladepunkt for elbil og ladbare hybrider tilknyttet parkeringsplassen. Styret i Borettslaget skal informeres i forkant av installasjonen. Følgende regler gjelder;**

**Lader skal være med lastbalansering, og tilkoples egen sikring på 20A 4pol automat. Denne tilknyttes beboers hovedsikring.**

**Kabel skal være av type 5G6mm<sup>2</sup> eller tilsvarende, og legges på kabelbro.**

**Lader skal festes på en vertikal kabelbro, enten ved betongsøyle eller vegg på egen bod.**

**Installasjonen skal dokumenteres og merkes.**

**Brannetting skal utføres forskriftsmessig.**

**Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.**

**Det er ikke tillatt å lade elbil eller hybridbil fra vanlig stikkontakt**

Sakens flertallskrav

To tredjedels (67%)