



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 134 708
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ILEBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 825 977 | 3 148 877 |
| Sum inntekter | | 1 825 977 | 3 148 877 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 636 | 41 076 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 23 300 | 23 300 |
| Annen driftskostnad | | 536 084 | 515 979 |
| Sum kostnader | | 599 020 | 580 355 |
| Driftsresultat | | 1 226 957 | 2 568 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 528 | 1 164 |
| Sum finansinntekter | | 528 | 1 164 |
| Annen finanskostnad | | 311 972 | 443 980 |
| Sum finanskostnader | | 311 972 | 443 980 |
| Netto finans | | -311 444 | -442 816 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 915 514 | 2 125 706 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 915 514 | 2 125 706 |
| Årsresultat | | 915 514 | 2 125 706 |
| Totalresultat | | 915 514 | 2 125 706 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 915 514 | 2 125 706 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 915 514 | 2 125 706 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 29 377 905 | 29 377 905 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 93 094 | 116 394 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 470 999 | 29 494 299 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 29 470 999 | 29 494 299 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 3 188 | 4 985 |
| Sum fordringer | | 3 188 | 4 985 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 406 240 | 339 446 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 406 240 | 339 446 |
| Sum omløpsmidler | | 409 428 | 344 431 |
| SUM EIENDELER | | 29 880 427 | 29 838 730 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 166 642 | 8 251 129 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 166 642 | 8 251 129 |
| Sum egenkapital | | 9 246 642 | 8 331 129 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 596 669 | 14 472 245 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 022 000 | 7 022 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 618 669 | 21 494 245 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 618 669 | 21 494 245 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 374 | 2 340 |
| Leverandørgjeld | | 13 742 | 11 016 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 116 | 13 356 |
| Sum gjeld | | 20 633 785 | 21 507 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 880 427 | 29 838 730 |



Årsmøte 2021

Ilebo Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Ilebo Borettslag. Avstemningen åpner 22. mars kl. 12:00 og lukker 25. mars kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3259>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utvidelse av terrasse bakkeplan endring av vedtektene § 4-1 nye punkter (5) og (6) og § 5-1 nytt punkt (9)
6. IN ordning på garasjelån
7. Trampoline
8. Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ilebo Borettslag

Tine Johannessen Merkesvik

Joakim Heine Hogstad

Åse Lillian Robertsen



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

Maja Gran og Jan-Erik Lund er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 915 514,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-------------------|
| Leder | Tine Johannessen Merkesvik | Greinveien 39 B |
| Styremedlem | Joakim Heine Hogstad | Greinveien 35 B |
| Styremedlem | Åse Lillian Robertsen | Nordlysveien 16 C |
| Varamedlem | Maja Gran | Greinveien 33 A |
| Varamedlem | Turid Guii-Larsen | Greinveien 27 A |
| Varamedlem | Gerd Kleven Tuffe | Greinveien 25 A |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tine Johannessen Merkesvik Greinveien 39 B

Varadelegert

Joakim Heine Hogstad Greinveien 35 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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Ilebo Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Ilebo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993134708, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Greinveien 25 - 39

Gårds- og bruksnummer :
89 304 305

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.

Ilebo 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.



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 1 625 977,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 599 020,-.

Resultat

Årets resultat på kr 915 514,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 200 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 715 514,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 Kr 394 312,- 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.

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. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ilebo Borettslag.

Lån

Ilebo Borettslag har lån i OBOS-banken.

| Betegnelse | Lånenr.: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Residuoetid | Lånetype | Rente | Eff. | IN |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------|-------------------------------|----------------------|-------|-----|
| OB BK01 | <u>98207762423</u> | 1 081 313,00 | 30.03.21 | 69 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 1,85% flytende rente | 1,9% | Nei |
| OB BK02 | <u>98207767840</u> | 12 515 307,00 | 30.03.21 | 66 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 1,85% flytende rente | 1,87% | Ja |

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 2 % og en reduksjon av mediakostnadene med kr. 100,- begge fra 1.1.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ilebo Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ilebo 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

Budsjettallene 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: OTBQA-FF5U-BSY47-VBL0-BUDA7-OIMUS



ILEBO BORETTSLAG ORG.NR. 993 134 708, KUNDENR. 3259

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 331 075 | 242 234 | 331 075 | 394 312 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 915 514 | 2 125 706 | 690 000 | 575 700 |
| Tilbakeføring av avskrivning 13 | 23 300 | 23 300 | 23 300 | 23 300 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 16 | 0 | 1 168 189 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 16 | -675 576 | -1 843 831 | -651 000 | -709 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15 | -200 000 | -1 384 523 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 63 238 | 88 841 | 62 300 | -110 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 394 312 | 331 075 | 393 375 | 284 312 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 409 428 | 344 431 |
| Kortsiktig gjeld | -15 116 | -13 356 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 394 312 | 331 075 |



ILEBO BORETTSLAG ORG.NR. 993 134 708, KUNDENR. 3259

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 912 289 | 1 050 666 | 1 050 648 | 896 508 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 713 688 | 713 688 | 713 352 | 710 492 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 625 977 | 1 764 354 | 1 764 000 | 1 607 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 636 | -5 076 | -5 100 | -5 100 |
| Styrehonorar | 4 | -36 000 | -36 000 | -36 000 | -36 000 |
| Avskrivninger | 13 | -23 300 | -23 300 | -23 300 | -23 300 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 029 | -4 883 | -5 100 | -5 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 310 | -79 330 | -81 700 | -84 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -13 014 | -12 318 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -3 200 | -3 200 | -3 200 | -3 200 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -122 119 | -116 058 | -195 000 | -255 000 |
| Forsikringer | | -79 555 | -74 351 | -77 400 | -83 800 |
| Kommunale avgifter | 8 | -160 589 | -151 647 | -154 700 | -177 300 |
| Energi/fyring | | -9 878 | -11 798 | -15 000 | -15 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -54 204 | -51 648 | -55 000 | -67 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -7 186 | -10 747 | -14 500 | -14 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -599 020 | -580 355 | -681 000 | -784 300 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 026 957 | 1 183 999 | 1 083 000 | 822 700 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 200 000 | 1 384 523 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 226 957 | 2 568 522 | 1 083 000 | 822 700 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 528 | 1 164 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -311 972 | -443 980 | -393 000 | -247 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -311 444 | -442 816 | -393 000 | -247 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 915 514 | 2 125 706 | 690 000 | 575 700 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 915 514 | 2 125 706 | | |



ILEBO BORETTSLAG
ORG.NR. 993 134 708, KUNDENR. 3259

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 26 677 905 | 26 677 905 |
| Tomt | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 93 094 | 116 394 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 29 470 999 | 29 494 299 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 247 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 941 | 4 985 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 323 459 | 257 055 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 81 097 | 80 708 |
| Innestående i andre banker | | 1 685 | 1 683 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 409 428 | 344 431 |
| SUM EIENDELER | | 29 880 427 | 29 838 730 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 16 * 5000 | | 80 000 | 80 000 |
| Annen egenkapital | 15 | 9 166 642 | 8 251 129 |
| SUM EGENKAPITAL | | 9 246 642 | 8 331 129 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 13 596 669 | 14 472 245 |
| Borettsinnskudd | 17 | 7 022 000 | 7 022 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 20 618 669 | 21 494 245 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 742 | 11 017 |
| Påløpte renter | | 1 374 | 2 340 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 15 116 | 13 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 880 427 | 29 838 730 |
| Pantstillelse | 18 | 48 422 000 | 48 422 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Tønsberg, 22.2.2021

Styret i Ilebo Borettslag

Tine Johannessen Merkesvik/s/ Joakim Heine Hogstad/s/

Åse Lillian Robertsen/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.

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

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnad | 531 480 |
| Garasje | 96 000 |
| Mediaprodukter | 86 208 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 924 213 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -11 924 |
| Overført til kapitalkostnader | -912 289 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 713 688 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 076 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 1 440 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 636 |

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 36 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 433, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 029.

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

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS BBL | -13 014 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -13 014 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 343 |
| Drift/vedlikehold VVS | -7 975 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -108 800 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -122 119 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -160 589 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -160 589 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Driftsmateriell | -98 |
| Vaktmestertjenester | -769 |
| Andre fremmede tjenester | -750 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -725 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -433 |
| Andre kontorkostnader | -1 884 |
| Porto | -462 |
| Bank- og kortgebyr | -2 065 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -7 186 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 138 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 389 |
| Renter bank DNB | 1 |
| SUM FINANSINTEKTER | 528 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -24 661 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -191 565 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -95 746 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -311 972 |

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

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2008 | 25 375 452 |
| Garasjeanlegg kostpris 2013 | 1 302 453 |
| SUM BYGNINGER | 26 677 905 |

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.89/bnr.304 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|---------------|
| TV-overvåkning | |
| Kostpris 2014 | 232 894 |
| Avskrevet tidligere | -116 500 |
| Avskrevet i år | -23 300 |
| | 93 094 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 93 094 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-23 300****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------|
| Avregningskonto | Kapitalkostnader IN avregnet 01.21 | 941 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | | 941 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | 2 559 401 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 7 074 754 |
| Egenkapital fra IN 2020 | 200 000 |
| Reduksjon EK fra IN | -667 513 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 9 166 642 |

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 19 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2019 | -1 168 189 | |
| Nedbetalt tidligere | 36 229 | |
| Nedbetalt i år | 50 598 | |
| | | -1 081 362 |

Obos-banken - tidligere DNB-Nibor

Renter 31.12.20 var 1,85%. Løpetid er 30 år

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig, 2008 | -21 054 452 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 639 413 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 624 978 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 7 074 754 | |
| Nedbetalt i år, IN | 200 000 | |
| | | -12 515 307 |

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-13 596 669****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2008 **-7 022 000**

SUM BORETTSINNSKUDD **-7 022 000****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | | |
|-----------------|-------------------|--|
| Borettsinnskudd | 7 022 000 | |
| Pantelån | 13 596 669 | |
| | 6 607 241 | |
| TOTALT | 27 225 910 | |

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

| | | |
|---------------|-------------------|--|
| Bygninger | 26 677 905 | |
| Tomt | 2 700 000 | |
| TOTALT | 29 377 905 | |



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

[Her må rådgiver og styret vurdere hva som skal angis her eller foran i selve årsrapporten om vesentlige forhold.

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.

System nøkler

Systemnøkler bestilles igjennom Obos Vestfold sin forvaltningskonsulent tlf. 22 86 55 00. En rekvisisjon sendes nøkkel firma, rekvisisjonen er gebyr belagt og faktureres andelseier.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587845. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3.xx** og **30.9.xx** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale.

Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall.

Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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.

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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

| | | |
|------|-------------|---|
| 2018 | Vedlikehold | Malt alle garasjer |
| 2017 | Vedlikehold | Malt alle hus Merking av parkerings plasser |
| 2014 | Vedlikehold | Det har vært brann i garasjeanlegget, 5 av garasjene er bygd opp igjen Det er monter seriekoblet brannvarslere i alle andeler, boder og i garasjene. Felles uteområde er det montert overvåkningskameraer. Det er gjennomført radonmåling i alle boligene, målingene er sendt ut til andelseierne. |
| 2013 | Vedlikehold | Det er bygd 16 nye garasjer, arbeidene er utført av Trond Sveberg Bygg AS Boden foran Greinveien 35 brant i 2013 og ble bygget opp på nytt som forsikrings sak. |
| 2011 | Vedlikehold | Husene ble malt utvendig |



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36 000,-



Sak 5

Utvidelse av terrasse bakkeplan endring av vedtektene § 4-1 nye punkter (5) og (6) og § 5-1 nytt punkt (9)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

På grunnlag av søknad fra beboer i 37A, ønsker styret å fastsette lik størrelse på terrassene for alle beboere ved utvidelse. Styret ønsker å fastsettes dette i vedtektene til borettslaget. Vi tar utgangspunkt i ønskene til leilighet 37 A.

Styrets innstilling

Styret innstiller på godkjenning av nye punkter

For øvrig viser styret til vedtektene punkt 4-3 Forandring som skjer i strid med de til enhver gjeldende bygningsforskrift og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt.

Gjerde/hekk med port som vedlagte skisse viser, er ikke tillatt, det skal være fri ferdsel rundt husene av hensyn til HMS og vedlikehold av fellesområde.

Forslag til vedtak

Endring av vedtektene § 4-1 nye punkter (5) og (6)

(5) En andel kan med styrets godkjenning utvide terrassen med inntil 4 meter fra yttervegg, og i boligens bredde.

(6) En andelseier kan med styrets godkjenning sette opp rekkverk på 90 cm i høyde og skillevegger mellom andelene på maks 1.80 m høy og 4 meter ut.

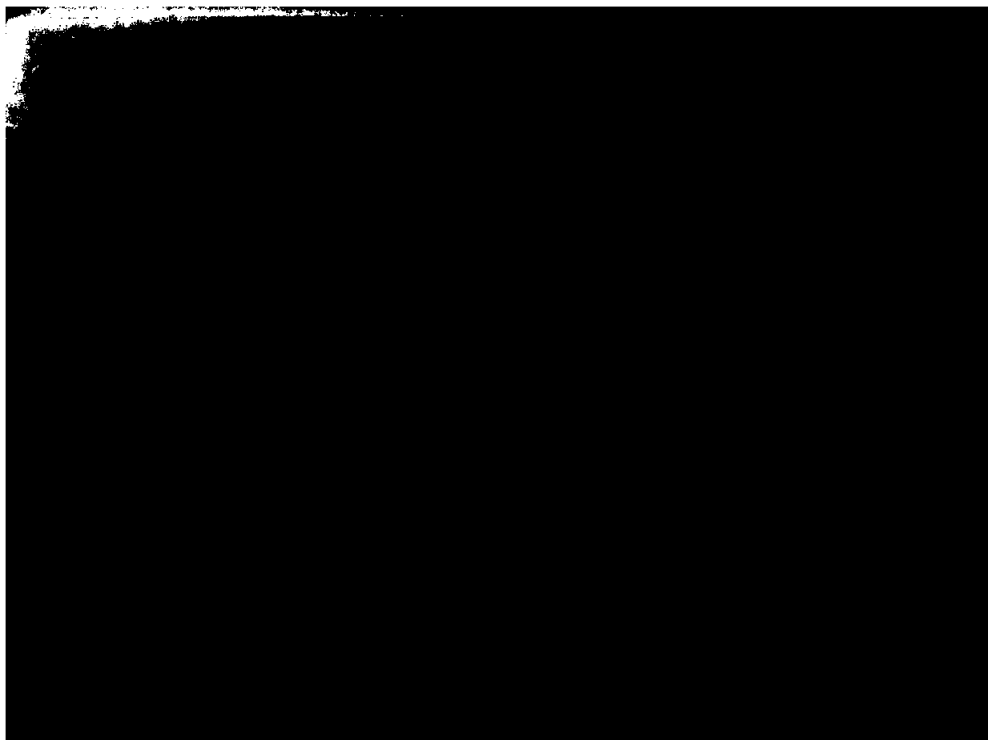
Endringer av vedtektene | 5-1 nytt punkt (9)

(9) Andelseier vil selv være ansvarlig for fremtidig vedlikehold og utskifting av utvidet terrassegulv, rekkverk med og skillevegger mellom leilighetene. Dersom nødvendig kan styret pålegge utbedring/vedlikehold.

Vedlegg

1. Skjermbilde 02.03.21.PNG

Vedlegg til sak 5. Utvidelse av terrasse bakkeplan endring av vedtektene
§ 4-1 nye punkter (5) og (6) og § 5-1 nytt punkt (9)





Sak 6

IN ordning på garasjelån

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

IN ordning på lån til garasjene, slik at de som vil kan innfri snarest mulig og hvilket blir i september 2021 i første omgang, da man ikke rekker i mars. Det måtte avgjøres av general forsamlingen.

Styrets innstilling

Ved etablering av IN ordning på garasjelånet, medfører dette et engangsgebyr på etablering for borettslaget på kr. 30 000,-, samt et årlig IN gebyr på 10% av forretningsførerergebyret (ca. kr. 9000,- i 2021). I tillegg kommer et engangsgebyr på kr. 5000,- for den enkelte andelseier som ønsker å innfri sin andel av garasjelånet. Etablering av IN avtale på lån som utgjør mindre enn kr. 100 000,- pr andelseier, er ikke anbefalt på grunn av kostnadene.

Styret er negative til forslaget på grunn av de økte kostnadene, nå som borettslaget er pålagt å etablere infrastruktur til el-bil ladning i garasjene.

Forslag til vedtak

Etablere IN ordning på garasjelånet.



Sak 7

Trampoline

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Leilighet 37A ønsker å sette opp trampoline utenfor/på sin terrasse mot sør.

Styrets innstilling

Styret ønsker å avslå ønske om trampoline for beboer i 37 A. Grunnet vi som borettslag er ansvarlig ved evt. uhell og skader. Selv ved en evt. ansvarskontrakt/fraskivelse. Dette er et punkt som ikke kan fraskrives. Samt at hvis styret godkjenner søknad fra beboer i 37A må fremtidige søknader også godkjennes, det betyr økt bruk og økt risiko.

Forslag til vedtak

Trampoline ønskes av beboer i 37A.



Sak 8

Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Delegert er foreslått Tine Johannessen Merkesvik, gjenvalgt for 1 år

Varadelegert er foreslått Joakim Heine Hogstad, gjenvalgt for 1 år

Forslag til vedtak

Delegert er foreslått Tine Johannessen Merkesvik, gjenvalgt for 1 år

Varadelegert er foreslått Joakim Heine Hogstad, gjenvalgt for 1 år



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alida Christiansen

Valg av 3 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Turid Guii-Larsen
- Maja Gran
- Jan-Erik Lund



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
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.