



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYREN 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: Mette Karlsen
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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		586 536	554 400
Sum inntekter		586 536	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad		29 727	30 807
Annen driftskostnad		557 632	517 400
Sum kostnader		587 359	548 207
Driftsresultat		-823	6 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 752	8 099
Sum finansinntekter		6 752	8 099
Annen finanskostnad		44 026	54 101
Sum finanskostnader		44 026	54 101
Netto finans		-37 274	-46 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 097	-39 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 097	-39 809
Årsresultat		-38 097	-39 809
Totalresultat		-38 097	-39 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 097	-39 809
Sum overføringer og disponeringer		-38 097	-39 809



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		2 827 080	2 827 080
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 827 080	2 827 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 544	47 902
Sum fordringer		10 544	47 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 201	533 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 201	533 183
Sum omløpsmidler		356 745	581 085
SUM EIENDELER		3 183 825	3 408 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 552 125	1 590 222
Sum opptjent egenkapital		1 552 125	1 590 222
Sum egenkapital		1 553 325	1 591 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 527 658	1 655 493
Øvrig langsiktig gjeld		102 000	102 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 629 658	1 757 493
Sum langsiktig gjeld		1 629 658	1 757 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842	59 250
Sum kortsiktig gjeld		842	59 250
Sum gjeld		1 630 500	1 816 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 183 825	3 408 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446972

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYREN 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: Mette Karlsen
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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 952 522 957
MYREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		586 536	554 400
Sum inntekter		586 536	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad		29 727	30 807
Annen driftskostnad		557 632	517 400
Sum kostnader		587 359	548 207
Driftsresultat		-823	6 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 752	8 099
Sum finansinntekter		6 752	8 099
Annen finanskostnad		44 026	54 101
Sum finanskostnader		44 026	54 101
Netto finans		-37 274	-46 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 097	-39 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 097	-39 809
Årsresultat		-38 097	-39 809
Totalresultat		-38 097	-39 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 097	-39 809
Sum overføringer og disponeringer		-38 097	-39 809



Organisasjonsnr: 952 522 957
MYREN BORETTSLAG

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		2 827 080	2 827 080
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 827 080	2 827 080
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		10 544	47 902
Sum fordringer		10 544	47 902

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 201	533 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 201	533 183

Sum omløpsmidler		356 745	581 085
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 183 825	3 408 165
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 552 125	1 590 222



Sum opptjent egenkapital	1 552 125	1 590 222
Sum egenkapital	1 553 325	1 591 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 527 658	1 655 493
Øvrig langsiktig gjeld	102 000	102 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 629 658	1 757 493
Sum langsiktig gjeld	1 629 658	1 757 493
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	842	59 250
Sum kortsiktig gjeld	842	59 250
Sum gjeld	1 630 500	1 816 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 183 825	3 408 165



Organisasjonsnr: 952 522 957
MYREN 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

Myren Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 7. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Myren Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 29.04
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 07.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Myren Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 07.05.21

Selskapsnummer: 3534 **Selskapsnavn** Myren Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Jahn Martinsen og Maren Eldeviker velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets resultatet for 2020 dekkes av oppspart egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 27 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Styremedlem	Hogne Humberset	
Varamedlem	Even Sørnes Baumann	
Varamedlem	Maren Eldevik	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Sture Solvang	
Varadelegert	Hogne Humberset	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Myren 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/3534>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Delegert og varadelegert

Med vennlig hilsen,

Styret i Myren Borettslag

Sture Solvang

Tommy Antonsen

Hogne Humberset

Synnøve Lundgaard



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

Jahn Martinsen og Maren Eldeviker er foreslått

Forslag til vedtak

Jahn Martinsen og Maren Eldeviker er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27 000,-

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 27 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3534 Årsrapport og årsregnskap vedlegg+.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sture Solvang	Myråsveien 9
Styremedlem	Tommy Antonsen	Myråsveien 9
Styremedlem	Hogne Humberset	Myråsveien 9
Styremedlem	Synnøve Lundgaard	Myråsveien 11
Varamedlem	Maren Eldevik	Myråsveien 7
Varamedlem	Line Hansen (bo)	Svaneveien 39

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sture Solvang Myråsveien 9

Varadelegert

Hogne Humberset Myråsveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Myren Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Myren Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952522957, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Myråsveien 7, 9, 11

Gårds- og bruksnummer :

735 97 98 99

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.

Myren 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

Vår TV- og internettavtale med Viken Fibernett (Alitibox) hadde utløp 20. mars 2020. På grunn av koronapandemien ble tegning av ny avtale utsatt til 1. november 2020.

Rekkverket på altanen i Myråsveien 9, leilighet H0201 (Sture Solvang) blåste ned i storm 9. februar. Rekkverket var pill råttent og ble ikke dekket av forsikringen. Da vår snekker, Øystein Myhrer, reparerte rekkverket, ble han samtidig bedt om å foreta en vurdering av de andre elleve verandaer/altaner. Tilstanden er svært dårlig, og vi er nødt til å skifte ut rekkverk og reparere samtlige.

Gjensidige tok seg av de bygningsmessige skadene etter oversvømmelsen 1. september 2019 som fylte flere enn 2 000 kjellere i vårt distrikt, deriblant våre tre kjellere. Skader i beboernes egne boder ble dekket av de forskjellige forsikringsselskapene.

Beboerne hos vår nabo i Orreveien 26 har vært ansvarlige for at gjerdet mellom deres og vår eiendom har vært ødelagt noen år. Vi har vurdert at det er viktigere for oss at gjerdet er intakt enn for naboen, og vi ble enige om å ta halve kostnaden hver for å få nytt gjerde.

Den samme naboen fremmet muntlig krav på en liten parsell mellom våre eiendommer og hevdet at de hadde kjøpt denne av grunneier. Parsellen har gårds- og bruksnummer 735/2 og er kun noen få kvadratmeter. En av våre kompostbinge er plassert der. Faktum er at den lille parsellen eies av etterkommerne av grunneieren som vi har kjøpt eiendom fra. Vi har hatt samtaler med grunneierne og har opsjon på å foreta arealoverføring dersom dette blir nødvendig. Grunneieren, som vår nabo har kjøpt fra, står ikke som eier av 735/2.

Det står en del sjenerende trær mellom Myråsveien 7 og Pål Kenneth Høiden i Orreveien 22. Det er en viss frykt for at trær kan falle over nr. 7 ved kraftig vind, og Høiden har påtatt seg oppgaven å fjerne farlige trær. Ved siste kontakt lovet han å fjerne trærne ved påsketider 2021.

Norsk Brannvern gjennomførte årlig kontroll 18. november.

Det er stort behov for vedlikehold i borettslaget. Styret har innhentet tilbud fra snekker Øyvind Myhrer og fra Engelsviken Rør. Nødvendige snekkerarbeider: Nytt tak på garasjer i nr. 7 og den nordligste garasjen i nr. 11. Sørveggen i nr. 9 skiftes. Samtlige altaner/verandaer utbedres (unntatt H0201 i nr. 9 (Sture Solvang). Styret tar opp lån i OBOS på kr 2 100 000,- og innfrir løpende lån i Nordea på ca. kr 1 600 000,-. Anbudet fra Engelsviken Rør gjelder rehabilitering av rørsystem for kjøkken og bad i samtlige boliger og er på ca. 2 100 000,-. Den store ulempen med disse arbeidene er at hver enkelt bolig blir uten bad og toalett i én måned. Vi har derfor valgt å avvente disse arbeidene.

Låneopptaket vil ikke føre til høyere husleie, men vi oppnår å få utført helt nødvendige arbeider uten å måtte ta det i små porsjoner over flere år. Dersom det ikke oppstår uventede reparasjons-/vedlikeholdsarbeider, vil vi sannsynligvis unngå husleieøkning i flere år.



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 **586 536,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **587 359,-**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **38 097,-** og foreslås dekket ved overføring fra 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 **355 903,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 450 000,- til større vedlikehold som omfatter oppgrader endevegg, garasjetak og rekkverk balkonger.

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 12 738,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myren Borettslag.

Lån

Myren Borettslag har lån i Nordea, note 15

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 1244,- + 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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,47 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Myren Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myren 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Myren 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 11. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



MYREN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534

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.		521 835	612 674	521 835	355 903
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-38 097	-39 809	20 900	-229 419
Salg tomt			69 000		
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-127 835	-120 031	-122 000	-134 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-165 932	-90 840	-101 100	-363 419
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		355 903	521 835	420 735	-7 516
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		356 745	581 085		
Kortsiktig gjeld		-842	-59 250		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		355 903	521 835		



MYREN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	583 200	554 400	583 000	613 000
Andre inntekter	3	3 336	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		586 536	554 400	583 000	613 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 727	-3 807	-3 800	-3 807
Styrehonorar	5	-27 000	-27 000	-27 000	-27 000
Revisjonshonorar	6	-3 500	-3 500	-3 600	-3 500
Forretningsførerhonorar		-39 670	-38 515	-39 700	-40 760
Konsulenthonorar	7	-2 531	-4 550	0	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-265 658	-225 779	-179 000	-466 000
Forsikringer		-47 902	-37 108	-39 000	-50 297
Kommunale avgifter	9	-104 439	-106 933	-114 700	-117 487
Energi/fyring		-9 776	-11 059	-12 400	-12 400
TV-anlegg/bredbånd		-49 053	-47 376	-49 000	-49 234
Andre driftskostnader	10	-32 703	-40 180	-44 500	-40 034
SUM DRIFTSKOSTNADER		-587 359	-548 207	-515 100	-815 919
DRIFTSRESULTAT		-823	6 193	67 900	-202 919
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 752	8 099	7 000	7 500
Finanskostnader	12	-44 026	-54 101	-54 000	-34 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 274	-46 002	-47 000	-26 500
ÅRSRESULTAT		-38 097	-39 809	20 900	-229 419
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-38 097	-39 809		



MYREN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 772 321	2 772 321
Tomt		54 759	54 759
SUM ANLEGGSMIDLER		2 827 080	2 827 080
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	47 902
Andre kortsiktige fordringer	14	10 544	0
Driftskonto OBOS-banken		92 968	211 470
Sparekonto OBOS-banken		253 233	321 712
SUM OMLØPSMIDLER		356 745	581 085
SUM EIENDELER		3 183 825	3 408 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Gevinst tomtesalg mot EK		0	68 884
Opptjent egenkapital		1 552 125	1 521 338
SUM EGENKAPITAL		1 553 325	1 591 422
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 527 658	1 655 493
Borettsinnskudd	16	102 000	102 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 629 658	1 757 493
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		842	59 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		842	59 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 183 825	3 408 165
Pantstillelse	17	3 102 000	3 102 000
Garantiansvar		0	0



10

Myren Borettslag

Fredrikstad, 26.03. .2021
Styret i Myren Borettslag

Sture Solvang/s/

Tommy Antonsen/s/

Hogne Humberset/s/

Synnøve Lundgaard/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.

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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	583 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	583 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm skadeoppgjør	3 336
SUM ANDRE INNETEKTER	3 336

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 080
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 727

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 27 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 531
SUM KONSULENTHONORAR	-2 531

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-132 978
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 376
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-103 679
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 658

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 513
Kommunale avgifter	-72 926
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-104 439

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-29 548
Kontor- og datarekvisita	-400
Trykksaker	-514
Porto	-174
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 703



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 521
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 089
Andre renteinntekter	61
SUM FINANSINNTEKTER	6 752

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea	-44 026
SUM FINANSKOSTNADER	-44 026

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1964	481 770
Rehabilitering	1 619 389
Rehabilitering 2001	671 162
SUM BYGNINGER	2 772 321

Tomten ble kjøpt i 1964, asfaltering av gårdsplass 2009, kr. 46 945.

Solgt 69 m2 tomt i 2019.

Gnr.735/bnr.97 M. flere

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning kommunale avgifter 2020	10 544
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 544

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2011	-2 580 000
Nedbetalt tidligere	924 507
Nedbetalt i år	127 835
	-1 527 658
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 527 658

NOTE: 16

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-102 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-102 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	102 000
Pantelån	1 527 658
TOTALT	1 629 658

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

Bygninger	2 772 321
Tomt	54 759
TOTALT	2 827 080



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963177. 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.

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.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Utskifting av vinduer/balkongdører	Vinduer og balkongdører blir skiftet ut ved behov
2016 - 2016	12 stk. nye garasjeporter	



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem og 2 varer:

Styremedlem Hogne Humberstet gjenvelges for to år

Varamedlem Maren Eldevik gjenvelges for ett år

Som nytt varamedlem velges Even Sørnes Baumann, Myråsveien 9, for ett år

Innstilling

Vedtas

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Hogne Humberstet

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Even Sørnes Baumann

Maren Eldevik



Sak 6

Delegert og varadelegert

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Sture Solvang

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Hogne Humberset



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
E-post: oef@obos.no

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