



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 644 328	1 740 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 328</b>	<b>1 740 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		1 240 212	1 109 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 242</b>	<b>1 143 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 086</b>	<b>596 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		906	5 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>906</b>	<b>5 149</b>
Annen finanskostnad		332 941	413 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 941</b>	<b>413 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 035</b>	<b>-408 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 050	188 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</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		27 879 784	27 879 784
Sum varige driftsmidler		27 879 784	27 879 784
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		27 891 784	27 891 784
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 588	107 847
Sum fordringer		36 588	107 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	424 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	424 232
Sum omløpsmidler		85 541	532 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 977 325</b>	<b>28 423 862</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 529 779	3 490 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 529 779</b>	<b>3 490 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 533 379</b>	<b>3 494 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 044 055	15 456 054
Øvrig langsiktig gjeld		9 399 786	9 399 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 443 841</b>	<b>24 855 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 443 841</b>	<b>24 855 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			73 694
Annen kortsiktig gjeld		105	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105</b>	<b>73 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 443 946</b>	<b>24 929 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 977 325</b>	<b>28 423 862</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 987 246 537  
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 644 328	1 740 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 328</b>	<b>1 740 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		1 240 212	1 109 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 242</b>	<b>1 143 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 086</b>	<b>596 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		906	5 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>906</b>	<b>5 149</b>
Annen finanskostnad		332 941	413 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 941</b>	<b>413 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 035</b>	<b>-408 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 050	188 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>



Organisasjonsnr: 987 246 537  
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 879 784	27 879 784
Sum varige driftsmidler		27 879 784	27 879 784
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		27 891 784	27 891 784
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 588	107 847
Sum fordringer		36 588	107 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	424 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 953	424 232
Sum omløpsmidler		85 541	532 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 977 325</b>	<b>28 423 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 529 779	3 490 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 529 779</b>	<b>3 490 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 533 379</b>	<b>3 494 329</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 044 055	15 456 054
Øvrig langsiktig gjeld	9 399 786	9 399 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 443 841</b>	<b>24 855 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 443 841</b>	<b>24 855 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		73 694
Annen kortsiktig gjeld	105	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>105</b>	<b>73 694</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 443 946</b>	<b>24 929 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 977 325</b>	<b>28 423 862</b>



Organisasjonsnr: 987 246 537  
HESTEHAGEN 1 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



## **Til andelseierne i Hestehagen 1 Borettslag**

### **Digital gjennomføring av generalforsamling 2020**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

### **Møtet åpnes mandag 07.06.2021 og avsluttes onsdag 10.06.2021**

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder Truls Svein Bergh Herjuaune eller rådgiver OBOS Eiendomsforvaltning Ingebjørg Aarnes Hammer.

### **Styret i Hestehagen 1 Borettslag**



## **Innkalling til generalforsamling Heldigitalt ordinært årsmøte 2021**

Velkommen til Hestehagen 1 Borettslag årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt.  
Møtet åpner mandag 07.06.2021 kl. 09:00 og lukker onsdag 10.06.2021 kl. 09:00.

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. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling
7. Valg av valgkomité

Elverum, 12.05.2021  
Styret i Hestehagen 1 Borettslag

Truls Sven Bergh Herjuaune

Aina Furuhoide Borkhus

Karoline Olsen

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Truls Sven Bergh Herjuaune	Hestehagen 50 B
Styremedlem	Aina Furuhovde Borkhus	Hestehagen 48 A
Styremedlem	Karoline Olsen	Hestehagen 52 B
Varamedlem	Christian Ådlandsvik	Slåttsvevegen 80
Varamedlem	Anders Moxness Brennbakk	Hestehagen 52 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Truls Sven Bergh Herjuaune Hestehagen 50 B

##### Varadelegert

Aina Furuhovde Borkhus Hestehagen 48 A

#### Valgkomiteen

Aina Furuhovde Borkhus Hestehagen 48 A  
Truls Sven Bergh Herjuaune Hestehagen 50 B  
Karoline Olsen Hestehagen 52 B

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

#### Generelle opplysninger om Hestehagen 1 Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Hestehagen 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987246537, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer :

31 1114 1138 1139 1140

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Hestehagen 1 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 PricewaterhouseCoopers AS.



**Styrets arbeid**

Effektivisert styrearbeidet gjennom økt fokus på digitale verktøy.

- digital kommunikasjon.
- nye rutiner for epost.
- Vibbo fra a til å.

8 Styremøter.

Befaringsrunde sammen med vaktmesterservice.

Fullført grovarbeidet med rehabilitering av balkongene.

Behandlet henvendelse om skadedyr.

Behandlet 4 naboklager.

Ekstraordinær Generalforsamling i forbindelse med COVID 19 og normalt årsmøte.

Ekstraordinær Generalforsamling som sikret borettslaget nødvendig kapital.

Gjennomgått og oppdatert fremdriftsplanen.

Behandlet tre søknader om dyrehold.

Ett møte mellom andelseier, styret og representant fra OBOS.

Gjennomgang og systematisering av HMS, samt infoskriv til alle beboere.



## 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 1 644 328,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 273 242,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 39 050,- 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 ikke innbetalt noe på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 85 436 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 250 000,- til ekstra vedlikehold som vannbord alle hus, gjennomgang av takrenner, inngangspartier og gulv balkonger.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

### 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 er budsjettert med en økning på 5%.. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hestehagen 1 Borettslag.

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 5% fra 01.02.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hestehagen 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hestehagen 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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 - Hestehagen 1 Borettslag



---

### *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 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 avviklet.

---

### *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*

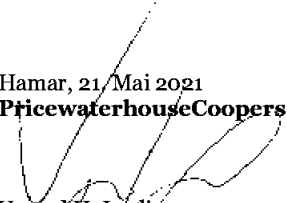
---

#### *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.

Hamar, 21. Mai 2021

**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

### 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>458 385</b>	<b>809 322</b>	<b>458 385</b>	<b>85 436</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	39 050	188 310	377 100	228 200
Tillegg for nye langsiktige lån 17	0	106	0	250 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-411 999	-376 905	-376 000	-456 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	0	-150 448	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-372 949</b>	<b>-338 937</b>	<b>1 100</b>	<b>22 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>85 436</b>	<b>470 385</b>	<b>459 485</b>	<b>107 636</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	85 541	532 078
Kortsiktig gjeld	-105	-73 694
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>85 436</b>	<b>458 385</b>



## HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		686 554	730 121	729 216	654 132
Innkrevde felleskostnader	2	957 024	859 968	956 784	990 868
Andre inntekter	3	750	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 644 328</b>	<b>1 590 089</b>	<b>1 686 000</b>	<b>1 645 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 400	-4 600	-5 000
Forretningsførerhonorar		-70 430	-68 510	-70 500	-74 000
Konsulenthonorar	7	-16 638	-46 425	-20 000	-20 000
Kontingenter		-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Drift og vedlikehold	8	-517 736	-153 787	-85 000	-335 000
Forsikringer		-71 418	-65 851	-79 000	-79 000
Kommunale avgifter	9	-354 661	-350 701	-369 000	-372 500
Energi/fyring		-8 126	-8 617	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 479	-133 679	-139 500	-145 000
Andre driftskostnader	10	-9 824	-229 706	-20 000	-20 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 273 242</b>	<b>-1 143 906</b>	<b>-879 900</b>	<b>-1 142 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>371 086</b>	<b>446 183</b>	<b>806 100</b>	<b>502 200</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	150 448	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>371 086</b>	<b>596 631</b>	<b>806 100</b>	<b>502 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	906	5 149	0	0
Finanskostnader	12	-332 941	-413 470	-429 000	-274 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-332 035</b>	<b>-408 321</b>	<b>-429 000</b>	<b>-274 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 050</b>	<b>188 310</b>	<b>377 100</b>	<b>228 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		39 050	188 310		



**HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	24 534 210	24 534 210
Tomt		3 345 574	3 345 574
Aksjer og andeler	14	12 000	12 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 891 784</b>	<b>27 891 784</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 580	105 428
Andre kortsiktige fordringer	15	1 008	2 419
Driftskonto OBOS-banken		30 984	57 114
Sparekonto OBOS-banken		17 969	367 117
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>85 541</b>	<b>532 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 977 325</b>	<b>28 423 862</b>



12

Hestehagen 1 Borettslag

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 150		3 600	3 600
Annen egenkapital	16	3 529 779	3 490 729
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 533 379</b>	<b>3 494 329</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 044 055	15 456 054
Borettsinnskudd	18	9 399 786	9 399 786
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 443 841</b>	<b>24 855 840</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	73 694
Annen kortsiktig gjeld	19	105	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>105</b>	<b>73 694</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 977 325</b>	<b>28 423 862</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	28 803 786	40 684 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 12.05.2021  
Styret i Hestehagen 1 Borettslag

Truls Sven Bergh Herjuaune

Aina Furuhojde Borkhus

Karoline Olsen

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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	744 768
Canal Digital m/int.	122 400
Tilleggs lån 1 avdrag	59 904
Tilleggs lån 1 renter	29 952
Kapitalkostnader på IN-lån	693 651
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 097
Overført til kapitalkostnader	-686 554
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>957 024</b>

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

Andre leieinntekter (el-bil lading)	750
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>750</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 638
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 638</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Balkonger/rekkverk	-515 951
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-515 951</b>
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 785
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-517 736</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 814
Vann- og avløpsavgift	-98 444
Feieavgift	-14 670
Renovasjonsavgift	-98 733
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-354 661</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-1 714
Trykksaker	-1 041
Andre kontorkostnader	-131
Porto	-292
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-4 215
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 824</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	54
Renter av sparekonto i OBOS-banken	852
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>906</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-317 968
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-14 973
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-332 941</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	24 534 210
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 534 210</b>

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.31/bnr.1114 M. flere

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

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 24 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 12 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 008
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 008</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 930 177
Egenkapital fra IN tidligere	1 850 448
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-247 246
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 533 379</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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA 1**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2008	-18 480 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 853 362
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	368 585
Nedbetalt tidligere, IN	1 850 448
Nedbetalt i år, IN	0
	-14 407 605

Lånet er et annuitetslån.

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

**EIKA 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-924 000
Nedbetalt tidligere	244 136
Nedbetalt i år	43 414
	-636 450

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-15 044 055</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-9 399 786
------------------	------------

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 399 786</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-105
-------------------	------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-105</b>
-----------------------------------	-------------



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	9 399 786
Pantelån	15 044 055
Beregnete IN-forpliktelser	1 603 202
<b>TOTALT</b>	<b>26 047 043</b>

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

Bygninger	24 534 210
Tomt	3 345 574
<b>TOTALT</b>	<b>27 879 784</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Karoline Olsen

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Petter Nyborg

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Aina Furuhovde Borkhus

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Truls Sven Berg Herjuaune
2. Anders Moxness Brennbakk

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Karoline Olsen

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Aina Furuhovde Borkhus

**E. Valg av valgkomite for 1 år**

Aina Furuhovde Borkhus  
Karoline Olsen  
Petter Nyborg

I valgkomiteen for Hestehagen 1 Borettslag

Aina Furuhovde Borkhus  
Truls Sven Bergh Herjuaune  
Karoline Olsen



## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654685. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

## Brannsikringsutstyr

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

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## 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 **30.03 og 30.09** 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. 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2013 - 2013 Maling av husene