



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 166 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STAPPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 236 092	2 150 812
Sum inntekter		2 236 092	2 150 812
Kostnader			
Lønnskostnad		125 516	126 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			34 011
Annen driftskostnad		1 038 519	4 394 343
Sum kostnader		1 164 035	4 554 712
Driftsresultat		1 072 057	-2 403 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 276	6 308
Sum finansinntekter		2 276	6 308
Annen finanskostnad		415 335	515 868
Sum finanskostnader		415 335	515 868
Netto finans		-413 059	-509 560
Ordinært resultat før skattekostnad		658 998	-2 913 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 998	-2 913 460
Årsresultat		658 998	-2 913 460
Totalresultat		658 998	-2 913 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 998	-2 913 460
Sum overføringer og disponeringer		658 998	-2 913 460



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		17 461 998	17 461 998
Sum varige driftsmidler		17 461 998	17 461 998
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 461 998	17 461 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 157	11 517
Andre fordringer		64 664	217 512
Sum fordringer		67 820	229 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 881	991 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 881	991 167
Sum omløpsmidler		1 276 701	1 220 195
SUM EIENDELER		18 738 699	18 682 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 782 015	2 441 013
Sum opptjent egenkapital		-1 782 015	-2 441 013
Sum egenkapital		-1 777 815	-2 436 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 873 492	19 358 526
Øvrig langsiktig gjeld		1 594 000	1 594 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 467 492	20 952 526
Sum langsiktig gjeld		20 467 492	20 952 526
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 857	3 129
Leverandørgjeld		43 984	161 732
Skyldige offentlige avgifter		347	200
Annen kortsiktig gjeld		2 834	1 419
Sum kortsiktig gjeld		49 022	166 480
Sum gjeld		20 516 514	21 119 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 699	18 682 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549424

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 166 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STAPPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 956 166 349
AL STAPPERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 236 092	2 150 812
Sum inntekter		2 236 092	2 150 812
Kostnader			
Lønnskostnad		125 516	126 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			34 011
Annen driftskostnad		1 038 519	4 394 343
Sum kostnader		1 164 035	4 554 712
Driftsresultat		1 072 057	-2 403 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 276	6 308
Sum finansinntekter		2 276	6 308
Annen finanskostnad		415 335	515 868
Sum finanskostnader		415 335	515 868
Netto finans		-413 059	-509 560
Ordinært resultat før skattekostnad		658 998	-2 913 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 998	-2 913 460
Årsresultat		658 998	-2 913 460
Totalresultat		658 998	-2 913 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 998	-2 913 460
Sum overføringer og disponeringer		658 998	-2 913 460



Organisasjonsnr: 956 166 349
AL STAPPERUD 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		17 461 998	17 461 998
Sum varige driftsmidler		17 461 998	17 461 998

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 461 998	17 461 998
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		3 157	11 517
Andre fordringer		64 664	217 512
Sum fordringer		67 820	229 028

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 881	991 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 881	991 167

Sum omløpsmidler		1 276 701	1 220 195
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 738 699	18 682 193
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 782 015	2 441 013
Sum opptjent egenkapital	-1 782 015	-2 441 013
Sum egenkapital	-1 777 815	-2 436 813
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 873 492	19 358 526
Øvrig langsiktig gjeld	1 594 000	1 594 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 467 492	20 952 526
Sum langsiktig gjeld	20 467 492	20 952 526
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 857	3 129
Leverandørgjeld	43 984	161 732
Skyldige offentlige avgifter	347	200
Annen kortsiktig gjeld	2 834	1 419
Sum kortsiktig gjeld	49 022	166 480
Sum gjeld	20 516 514	21 119 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 738 699	18 682 193



Organisasjonsnr: 956 166 349
AL STAPPERUD 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:

0.75

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

AL Stapperud Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 16. juni - 19. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i AL Stapperud 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 16. juni 2021, kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 19. juni 2021, kl 09:00

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 avgi 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 AL Stapperud Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16. juni 2021, kl 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 19. juni 2021, kl 09:00

Selskapsnummer: 4818 **Selskapsnavn** AL Stapperud 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:

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Sak 2 Valg av protokollvitne

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

Jan Rune Bakkeland velges som protokollvitne

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

Sak 3 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår at årets overskudd overføres til balansen for å redusere udekket tap.

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

Sak 4 Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 95 000,-

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



Sak 5 Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år blant 3 kandidater (to kryss) og 1 styremedlem for 1 år (ett kryss). I tillegg velges 4 varamedlemmer (4 kryss)

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Gunnar Skoglund Paulsen	
Styremedlem 2 år	Johanne Onsum Bjerklien	
Styremedlem 2 år	Anne Marit Bækkelund	
Styremedlem 1 år	Merete Ødegårdstuen	
Varamedlem	Jan Rune Bakkeland	
Varamedlem	Marthe Waagan	
Varamedlem	Rune Løkken	
Varamedlem	Ståle Dahl	

Sak 6 Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Signe Allum	
Varadelegert	Merete Ødegårdstuen	

Sak 7 Valg av valgkomité for 1 år

Det skal velges 4 personer

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Jan Rune Bakkeland	
Valgkomité	Marthe Waagan	
Valgkomité	Rune Løkken	
Valgkomité	Ståle Dahl	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i AL Stapperud Borettslag. Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 19. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4818>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegert med varadelegert til Obos generalforsamling
7. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Stapperud Borettslag

Signe Allum

Sissel Helene Lee Bø

Gunnar Skoglund Paulsen

Hans Skarstad

Helga Strandsberg



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 eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Rune Bakkelund 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 at årets overskudd overføres til balansen for å redusere udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til balansen for å redusere udekket tap.

Vedlegg

1. 4818 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Signe Allum	Stapperudvegen 46
Nestleder	Sissel Helene Lee Bø	Stapperudvegen 76
Styremedlem	Gunnar Skoglund Paulsen	Stapperudvegen 52
Styremedlem	Hans Skarstad	Nærosvegen 29
Styremedlem	Helga Strandsberg	Stapperudvegen 82
Varamedlem	Merete Ødegårdstuen	Stapperudvegen 24
Varamedlem	Jan Rune Bakkelund	Stapperudvegen 58
Varamedlem	Ingri Hammer	Stapperudvegen 78
Varamedlem	Rune Løkken	Stapperudvegen 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Signe Allum Stapperudvegen 46

Varadelegert

Sissel Helene Lee Bø Stapperudvegen 76

Valgkomiteen

Merete Ødegårdstuen	Stapperudvegen 24
Jan Rune Bakkelund	Stapperudvegen 58
Ingri Hammer	Stapperudvegen 78
Rune Løkken	Stapperudvegen 10

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om AL Stapperud Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

AL Stapperud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956166349, og ligger i Moelv i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Stapperudvegen 10-90
(kun partall)

Gårds- og bruksnummer :
367 103

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

AL Stapperud borettslag hadde ansatt en person på timer til å klippe plen sommeren/høsten 2020.

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

Året har vært preget av pandemien og generalforsamlingen ble gjennomført elektronisk. Dette fungerte greit.

Etter generalforsamlingen i 2020, består styret av Signe Allum (styreleder), Sissel Helene Bø (sekretær), Gunnar Paulsen, Helga Strandsberg og Hans Skarstad. Hans Skarstad solgte sin andel og flyttet i august og Merethe Ødegårdsstuen gikk inn i styret, fra å være vara til vikar for han. Valgkomité/vararepresentanter er Jan Rune Bakkelund, Ingrid Hammer og Rune Løkken.

Styret har avholdt månedlige styremøter, bortsett fra i juli. Pga av pandemien har styremøtene foregått på teams.

Det har vært flere solgte andeler siden siste generalforsamling og alle nye andelseiere ønskes velkommen i borettslaget.

Nokas

Nokas har hatt årskontroll på brannvarslingsanlegget /-sensorer på loftene. I følge Nokas er det i rekken nr 78 – 90 et brudd på et kontaktpunkt ved en leilighet. Det er ikke mulig å utbedre dette, da deler ikke lenger kan skaffes. Øvrige sensorer er i drift og anlegget dekker likevel hele rekken, siden loftet er åpent. Andelseiere i denne rekken har mottatt egen informasjon om dette. Nokas poengterer at det viktigste i brannforebygging er varsom omgang med åpen flamme og bruk av elektriske artikler, samt ha røykvarslere og slukkeutstyr i hver leilighet.

Brannvernutstyr

Som en del av HMS arbeidet så besluttet styret å kjøpe nye røykvarslere og brannslukningsapparat til hver andel. En røykvarslere i hver etasje. Andelseiere mottok mot underskrift og og forpliktelse mot å montere. Ett unntak, en andelseier som har privat avtale med vakselskap, røykvarslere direkte tilkoblet selskapet.

Pelias

Styreleder har stadig dialog med kontaktperson fra Pelias. Det har vært en uvanlig krevende sesong mtp forekomst av gnagere. Åtekassene har vært tomme ved inspeksjon og det gir et hint om mye aktivitet av mus. Siste kontroll, på senvinteren, så viser det seg at aktiviteten har avtatt betraktelig og at åtekassene er mindre rørt. Styreleder har informert andelseiere om råd fra Pelias via sms. Bland annet ble vi alle oppfordret til å holde vinduer og dører lukket i høst og tidlig vinter, og overvåke vinduer ved luffing. Noen



andelseiere har rapportert styret om mus i vegg, men det finnes ikke ytterligere tiltak å iverksette utover det vi allerede har.

Carportanlegg, nedre

I vinter ble det oppdaget svartsopp i himlinger i det nye carportanlegget. Dette var en sjokkerende og overraskende oppdagelse. Umiddelbart ble OBOS Prosjekt og entreprenør Grønvold kontaktet. Det ble foretatt befaring i begynnelsen av februar. Grønvold mener å ha informert om at himling/tak må beises innvendig. Dette er ukjent for styret og OBOS Prosjekt. Det er heller ikke nedfelt i rapport om ferdigstilling. Styret har sammen med OBOS Prosjekt reklamert på carportanlegget. Reklamasjonen er avslått fra Grønvolds side. Saken jobbes med i Obos Prosjekt og det innhentes bistand fra ekspertise eksternt.

Oppdatering av husordensregler

Det har vært varierende husordensregler i de gamle beboerpermene som noen andelseiere har hatt i sin leilighet. Det har alltid vært flere uskrevne regler i borettslaget og styret ønsket å rydde opp i dette, slik at alle har likt utgangspunkt og oversikt over hva som er gjeldene regler i borettslaget. Husordensreglene ble skrevet på nytt. Uskrevne regler og uoversiktlig informasjon ble implementert i det nye dokumentet. OBOS har lagt disse ut på vibbo.no slik at de er tilgjengelig for alle.

Dugnad

Dugnad vil gå over flere dager, slik vi gjorde i fjor.

Markiser

Flere markiser ble sydd på nytt. Sømmene rakner pga materialtretthet

Brøyting

Lars Blakstad har vært ansvarlig for brøyting og grusing i vinter også. Samarbeidet fungerer bra og han er fleksibel og stiller opp på kort varsel ved behov. Det er Hulleberg som står for fjerning av grus spyling av asfalten når is og snø er borte.

Øvrig.

Styret ansatte en ungdom for å klippe gresset. Han har sagt opp arbeidsavtalen.

Det fungerer bra med elektronisk dialog med andelseiere, det begynner å «gå seg til» med at henvendelser rettes til borettslagets mail og telefon. Styreleder er takknemlig for dette, slik at det er lettere å samle alle henvendelser på et sted.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 236 092,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 164 035,-.

Dette er kr 138 365,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til snørydding ble lavere enn budsjettet, samt at det var beregnet kr 100 000,- som avsetning til fremtidig maling.

Resultat

Årets resultat på kr 658 998,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital for å redusere udekket tap. 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 1 227 679,- 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 en avsetning på kr 100 000,- til større vedlikehold som omfatter fremtidig maling av bygningsmassen.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Stapperud Borettslag.

Lån

AL Stapperud Borettslag har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet er beregnet innfridd i november 2048.

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

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

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 1.1.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Stapperud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Stapperud 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - AL Stapperud 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.

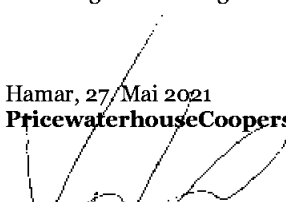
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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, 27. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



AL STAPPERUD BORETTSLAG ORG.NR. 956 166 349, KUNDENR. 4818

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.	1 053 715	4 376 409	1 053 715	1 227 679
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	658 998	-2 913 460	396 600	636 000
Tilbakeføring av avskrivning	0	34 011	45 500	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-485 034	-443 245	-441 000	-525 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	173 964	-3 322 694	1 100	111 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 227 679	1 053 715	1 054 815	1 338 679

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 276 701	1 220 195
Kortsiktig gjeld	-49 022	-166 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 227 679	1 053 715



AL STAPPERUD BORETTSLAG ORG.NR. 956 166 349, KUNDENR. 4818

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 236 092	2 150 812	2 236 000	2 331 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 236 092	2 150 812	2 236 000	2 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-30 516	-31 358	-33 200	-36 900
Styrehonorar	4	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Avskrivninger		0	-34 011	-45 500	0
Revisjonshonorar	5	-5 400	-4 900	-5 000	-5 900
Forretningsførerhonorar		-95 980	-93 365	-98 000	-101 000
Konsulenthonorar	6	-7 947	-8 843	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	7	-121 205	-3 415 010	-165 000	-218 000
Forsikringer		-160 086	-149 578	-157 000	-168 000
Kommunale avgifter	8	-283 425	-273 316	-289 000	-299 000
Energi/fyring		-18 387	-26 103	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-237 904	-229 703	-241 000	-252 000
Andre driftskostnader	9	-99 985	-185 326	-130 500	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 164 035	-4 554 712	-1 302 400	-1 359 000
DRIFTSRESULTAT		1 072 057	-2 403 900	933 600	972 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 276	6 308	0	0
Finanskostnader	11	-415 335	-515 868	-537 000	-336 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-413 059	-509 560	-537 000	-336 000
ÅRSRESULTAT		658 998	-2 913 460	396 600	636 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-472 447		
Udekket tap		0	-2 441 013		
Reduksjon udekket tap		658 998	0		



AL STAPPERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 956 166 349, KUNDENR. 4818

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 172 504	17 172 504
Tomt		289 494	289 494
SUM ANLEGGSMIDLER		17 461 998	17 461 998
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 157	11 517
Forskuddsbetalte kostnader		61 116	217 512
Andre kortsiktige fordringer	13	3 548	0
Driftskonto OBOS-banken		781 720	566 054
Sparekonto OBOS-banken		427 160	425 113
SUM OMLØPSMIDLER		1 276 701	1 220 195
SUM EIENDELER		18 738 699	18 682 193



	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Udekket tap	14	-1 782 015	-2 441 013
SUM EGENKAPITAL		-1 777 815	-2 436 813
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	18 873 492	19 358 526
Borettsinnskudd	16	1 594 000	1 594 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 467 492	20 952 526
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 984	161 732
Skyldige offentlige avgifter	17	347	200
Påløpte renter		1 857	3 129
Annen kortsiktig gjeld	18	2 834	1 419
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 022	166 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 699	18 682 193
Pantstillelse	19	26 474 000	26 474 000
Garantiansvar		0	0

Moelv, 18.5.2021

Styret i AL Stapperud Borettslag

Signe Allum/s/

Gunnar Skoglund/s/

Paulsen Hans Skarstad/s/

Helga Strandsberg/s/

Sissel Helene Lee Bø/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 895 172
Carport	339 480
Leietillegg påbygg	1 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 236 092

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-16 610
Påløpte feriepenger	-1 694
Arbeidsgiveravgift	-15 976
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 857
Yrkesskadeforsikring	-93
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 516

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 95 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 947
SUM KONSULENTHONORAR	-7 947

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 276
Drift/vedlikehold VVS	-2 700
Drift/vedlikehold elektro	-1 531
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 787
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 911
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 205

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-111 632
Renovasjonsavgift	-171 793
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-283 425

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 404
Vaktmestertjenester	-315
Snørydding	-69 480
Trykksaker	-841
Andre kontorkostnader	-2 921
Telefon, annet	-1 743
Porto	-534
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 292
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 878
Bank- og kortgebyr	-3 628
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 985

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 047
SUM FINANSINTEKTER	2 276

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-415 335
SUM FINANSKOSTNADER	-415 335

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	6 748 130
Tilgang 2009	10 424 374
SUM BYGNINGER	17 172 504

Tomten ble kjøpt i 1977

Gnr.367/bnr.103

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel faktura Nokas - viderefakturert	3 548
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 548

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-19 840 000
Nedbetalt tidligere	481 474
Nedbetalt i år	485 034
	-18 873 492
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 873 492

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

Opprinnelig 1977	-1 594 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 594 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-347
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-347

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 694
Påløpte kostnader	-1 139
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 834

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 594 000
Pantelån	18 873 492
TOTALT	20 467 492

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

Bygninger	17 172 504
Tomt	289 494
TOTALT	17 461 998

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.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og carporter tilhørende hver leilighet, samt noen oppstillingsplasser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560735. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018-2019	Nytt carportanlegg
2014	Nye luftehatter og pipehatter
2013	Drenering og asfaltering ved rekke 30-40
2013	Maling av gjerder
2008/2009	Nye brannslukkere og røykvarslere i alle leiligheter
2008/2009	Nye vinduer og dører
2008/2009	Markiser- avskrives over 10 år.
2008/2009	Montert seriekoblet brannvarslingssystem i hver rekke
2008/2009	6 nye carporter



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000,-.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer velges vanligvis for 2 år, om ikke annet vedtas. Varamedlemmer velges hvert år.

Innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder, ikke på valg:

Signe Allum Stapperudvegen 46

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås (det skal velges 2 personer):

Gunnar Skoglund Paulsen Stapperudvegen 52

Johanne Onsum Bjerklien Stapperudvegen 86

Anne Marit Bækkelund Stapperudvegen 40

Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Merete Ødegårdstuen Stapperudvegen 24

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Helga Strandsberg Stapperudvegen 82

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jan Rune Bakkeland Stapperudvegen 58

2. Rune Løkken Stapperudvegen 10

3. Ståle Dahl Stapperudvegen 56

4. Marthe Waagan Stapperudvegen 36

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Signe Allum Stapperudvegen 46

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Merete Ødegårdstuen Stapperudvegen 24

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Rune Bakkeland Stapperudvegen 58

Rune Løkken Stapperudvegen 10

Ståle Dahl Stapperudvegen 56

Marthe Waagan Stapperudvegen 36



I valgkomiteen for AL Stapperud Borettslag

Merete Ødegårdstuen

Jan Rune Bakkelund

Ingri Hammer

Rune Løkken

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år Velges for 2 år

Anne Marit Bækkelund

Gunnar Skoglund Paulsen

Johanne Onsum Bjerklien

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Merete Ødegårdstuen

Valg av 4 varamedlemmer Velges for 1 år

Jan Rune Bakkelund

Marthe Waagan

Rune Løkken

Ståle Dahl



Sak 6

Valg av delegert med varadelegert til Obos generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 andelseier som delegert Velges for 1 år

Signe Allum

Valg av 1 andelseier som varadelegert Velges for 1 år

Merete Ødegårdstuen



Sak 7

Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomité velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 4 personer til valgkomité Velges for 1 år

Jan Rune Bakkelund

Marthe Waagan

Rune Løkken

Ståle Dahl



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: 22 86 55 00
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.