Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 859 856
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen
	Inger Bang Lunds vei 4
	5059 BERGEN

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:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2021

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, 08.06.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 330	1 117 099
Sum inntekter		**1 630 330**	**1 117 099**
Kostnader			
Lønnskostnad		52 848	51 345
Annen driftskostnad		529 208	709 949
Sum kostnader		**582 056**	**761 294**
Driftsresultat		**1 048 274**	**355 805**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 696	14 822
Sum finansinntekter		**14 696**	**14 822**
Annen finanskostnad		134 679	178 734
Sum finanskostnader		**134 679**	**178 734**
Netto finans		**-119 983**	**-163 912**
Ordinært resultat før skattekostnad		**928 291**	**191 893**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**928 291**	**191 893**
Årsresultat		**928 291**	**191 893**
Totalresultat		**928 291**	**191 893**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		928 291	191 893
Sum overføringer og disponeringer		**928 291**	**191 893**

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		18 387 800	18 387 800
Sum varige driftsmidler		**18 387 800**	**18 387 800**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**18 387 800**	**18 387 800**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		3 469	39 563
Sum fordringer		**3 469**	**39 563**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 214	1 426 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 556 214**	**1 426 022**
Sum omløpsmidler		**1 559 683**	**1 465 585**
SUM EIENDELER		**19 947 483**	**19 853 385**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 927 617	7 999 326
Sum opptjent egenkapital		**8 927 617**	**7 999 326**
Sum egenkapital		**8 929 217**	**8 000 926**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 112 663	5 918 710
Øvrig langsiktig gjeld		5 858 400	5 858 400
Sum annen langsiktig gjeld		**10 971 063**	**11 777 110**
Sum langsiktig gjeld		**10 971 063**	**11 777 110**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		272	503
Leverandørgjeld		19 962	74 847
Annen kortsiktig gjeld		26 969	
Sum kortsiktig gjeld		**47 203**	**75 350**
Sum gjeld		**11 018 266**	**11 852 460**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**19 947 483**	**19 853 385**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446868

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 859 856
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2021

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 330	1 117 099
Sum inntekter		**1 630 330**	**1 117 099**
Kostnader			
Lønnskostnad		52 848	51 345
Annen driftskostnad		529 208	709 949
Sum kostnader		**582 056**	**761 294**
Driftsresultat		**1 048 274**	**355 805**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 696	14 822
Sum finansinntekter		**14 696**	**14 822**
Annen finanskostnad		134 679	178 734
Sum finanskostnader		**134 679**	**178 734**
Netto finans		**-119 983**	**-163 912**
Ordinært resultat før skattekostnad		**928 291**	**191 893**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**928 291**	**191 893**
Årsresultat		**928 291**	**191 893**
Totalresultat		**928 291**	**191 893**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		928 291	191 893
Sum overføringer og disponeringer		**928 291**	**191 893**

Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

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		18 387 800	18 387 800
Sum varige driftsmidler		**18 387 800**	**18 387 800**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**18 387 800**	**18 387 800**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		3 469	39 563
Sum fordringer		**3 469**	**39 563**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 214	1 426 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 556 214**	**1 426 022**
Sum omløpsmidler		**1 559 683**	**1 465 585**
SUM EIENDELER		**19 947 483**	**19 853 385**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 927 617	7 999 326

Sum opptjent egenkapital	**8 927 617**	**7 999 326**
Sum egenkapital	**8 929 217**	**8 000 926**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 112 663	5 918 710
Øvrig langsiktig gjeld	5 858 400	5 858 400
Sum annen langsiktig gjeld	**10 971 063**	**11 777 110**
Sum langsiktig gjeld	**10 971 063**	**11 777 110**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	272	503
Leverandørgjeld	19 962	74 847
Annen kortsiktig gjeld	26 969	
Sum kortsiktig gjeld	**47 203**	**75 350**
Sum gjeld	**11 018 266**	**11 852 460**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**19 947 483**	**19 853 385**

Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

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 tjenestepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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 andelseigarane i Rognsfossen Burettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallinga inneheld burettslaget si årsmelding og rekneskap for 2020. Styret håper du les gjennom heftet og syner di interesse for burettslaget ved å møte opp på generalforsamlinga. Dette er eit godt høve til å delta i diskusjonen og velgje det styret som skal forvalte Rognsfossen Burettslag det komande året.

Kven kan delta på generalforsamlinga?

- Alle andelseigarar har rett til å vere med i generalforsamlinga med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er berre ei stemme pr. andel.
- Andelseigaren sin ektefelle, sambuar eller eit anna medlem av andelseigaren sin husstand har rett til å vere til stade og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsførar og leigetakar av bustad i burettslaget har også rett til å vere til stade i generalforsamlinga og til å uttale seg.
- Ein andelseigar kan ta med ein rådgivar til generalforsamlinga. Rådgivaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillét det.
- Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman kan dei ha same fullmektig. Ei fullmakt kan bli trekt tilbake når som helst.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rognsfossen Burettslag
blir halde onsdag 19 Mai 2021 kl.18:00 på Park Hotel

Til behandling føreligg:

1. **KONSTITUERING**
   A) Val av møteleiar
   B) Godkjenning av dei røysteføre
   C) Val av ein til å føre protokoll og minst eit protokollvitne
   D) Godkjenning av møteinnkallinga

2. **ÅRSRAPPORT OG REKNESKAP FOR 2020**
   A) Årsmelding og rekneskap for 2020
   B) Styret foreslår overføring av årets resultat til eigenkapital

3. **GODTGJERSLE**
   A) Styregodtgjersle

4. **INNKOMNE FORSLAG**
   A) Ingen forslag til saker kome innan fristen.
   Styret legg fram sak om endring i vedtekter.

5. **VALG AV TILLITSVALDE**
   A) Val av styreleiar for 2 år
   B) Val av 1 styremedlem for 2 år
   C) Val av 2 varamedlemar for 1 år
   D) Val av valkomité for 1 år
   E) Val av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Voss,20.4.2021
Styret i Rognsfossen Burettslag

Audun Hellevang Åshild Afdal Kari Agerlie Gaute Rongve

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Årsrapport 2020

Tillitsvalde
Sidan førre ordinære generalforsamling har burettslaget hatt desse tillitsvalde:

Styret

Leiar	Audun Hellevang	Miltzowsgata 6
Styremedlem	Åshild Afdal	Regimentsvegen 131 C
Styremedlem	Kari Agerlie	Regimentsvegen 127 C
Styremedlem	Gaute Rongve	Regimentsvegen 133 C
Varamedlem	Øyvind Eilertsen	Regimentsvegen 127 B
Varamedlem	Ragnhild Jordalen	Regimentsvegen 131 A

Delegert til generalforsamlinga i OBOS
Delegert
Kari Agerlie Regimentsvegen 127 C

Varadelegert
Gaute Rongve Regimentsvegen 133 C

Valkomiteen
Stian Dæmring Trondsen Regimentsvegen 131 C
Ingeborg Almeland Tveit Regimentsvegen 133 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Burettslaget sørger for at det ikkje førekjem forskjellsbehandling grunna kjønn ved val og tilsettingar.

Generelle opplysningar om Rognsfossen Burettslag
Burettslaget består av 16 andelsleilegheiter.
Rognsfossen Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984859856, og ligg i Voss kommune med følgande adresse:

Regimentsvegen 127
Regimentsvegen 129
Regimentsvegen 133
Regimentsvegen 131

Gards- og bruksnummer :
89 35 / 36

Burettslaget er eit samvirkeføretak som har til føremål å gi andelseigarane bruksrett til eigen bustad i føretakets eigedom (burett), og å drive verksemd som står i samanheng med dette.

Burettslaget driv ikkje med forskings- og utviklingsaktiviteter.

Burettslaget fylgjer arbeidsmiljølova sine krav og arbeidar for eit godt arbeidsmiljø. Styret kjenner ikkje til at det ytre miljø blir forureina i vesentleg grad.

Rognsfossen Burettslag har ingen tilsette, og det er ikkje meldt om skader eller ulykker i året som har gått. Det er ikkje sett i gang tiltak for å betra arbeidsmiljøet.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsføringa er utført av OBOS i høve til kontrakt. Autorisert rekneskapsfører (oppdragsansvarleg) er Egil Havre, rekneskapssjef i OBOS.
Burettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styret sitt arbeid

Styret har i 2020 gjennomført 4 styremøte, der 1 vart gjennomført digitalt, grunna smittevern og koronapandemi. Det har vore handsama 39 saker.
Forutan vanlege styresaker som drift, vedlikehald, økonomi og HMS/IK kan nemnast:

Innhenta tilbod på maling av vindauge / dørar – der Malerfirma Peltekov gav lågast pris og vart valt til å utføra arbeidet.

Leikeplass. Det vart vedteke og demontera huskestativ då dette ikkje held krav til tryggleik og har vore lite brukt.

Vasstoppventilar. Det vart innhenta pris på montering av vasstoppventilar med følar i kjøkenbenk, for og unngå lekkasje og vasskade. Stanghelle Røyrleggarfirma hadde lågaste tilbod og vart tildelt oppdraget som vert gjennomført i 2021.

Radonmåling. Styret har valt å gjennomføra måling av radonverdiane i alle husvære. Det vart valt å inngå avtale med Radonor AS som leverte testbrikker som vart plassert i alle husvære 20. november, og som vert innsamla for analyse 20. januar 2021.

Avtale med Kveik for vaktmeistertenester – plenslått og vask av bosdunkar er vidareført.

Innkleding av himling av terrassar i 1.etg. Denne saka er sett på vent då det er utfordringar m.o.t. brannsikring.

Det er oppretta fastrenteavtale i Voss Sparebank for 1 mill. av kapitalen for framtidig vedlikehald. Kapital er bunden i 1 år frå 23.11.2020 med rente 0,75 % p.a.

Som fylgje av korona og situasjonen med smittevern våren 2020 vart generalforsamlinga for 2019 gjennomført digitalt på vibbo.no. Møtet vart opna 21.4.2020 og var opent i 8 dagar. 10 andelseigarar deltok på årsmøtet.

Trass korona-tiltak vart det gjennomført jolemiddag og bebuarmøte på Park Hotel Vossevangen 8. desember. 6 andelseigarar var representert og me vart 8 totalt.

Godkjenning av ny eigar. 129 C vart selt frå dødsbu etter Herborg Græe til ny eigar Brynjar Øye med overtaking 24.02.20.

KOMMENTARER TIL ÅRSREKNESKAPET FOR 2020

Styret meiner at årsrekneskapen gir et rettvisande bilde av burettslagets eigedeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Føresetnad om fortsett drift er til stade, og lagt til grunn ved framlegging av årsrekneskapen for 2020.

Inntekter
Driftsinntekter i 2020 var til saman kr 1 159 894,-

Kostnader
Driftskostnadene i 2020 var til saman kr 582 056,-

Resultat
Årets resultat på kr 928 291,- kjem fram i resultatrekneskapen og styret foreslår at dette blir overført til eigenkapital.

Disponible midlar
Burettslaget sine disponible midlar (omløpsmidlar med fråtrekk av kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 512 480,- og viser likviditeten til burettslaget. Dei disponible midla bør til ein kvar tid vere positive, som en del av føresetnaden for videre drift.
Burettslaget har tilstrekkeleg likviditet til å kunne handtere sine løpande utgifter, og styret arbeider for at en skal bygge opp likviditetsreservar til å kunne møte komande vedlikehaldsbehov.

KOMMENTARAR TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlinga legg styret fram budsjettet for 2021.
Tala er synt i kolonne til høgre i resultatrekneskapen.

Drift og vedlikehald
I posten drift og vedlikehald er det berekna kr 116 000,- til vedlikehald.

Kommunale avgifter i VOSS kommune
Det er budsjettert kroner 199 500,- for kommunale avgifter i 2021.

Energikostnadar
Energikostnadane har historisk sett har vore variable og er vanskelege å fastslå.
I tråd med estimat frå aktuelle leverandørar har styret budsjettert med same energikostnader som for 2020.

Forsikring
Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til. 31 500,- Premieendringa er ei fylgje av indeksjustering på bygningar frå 1. januar, samt forsikringsselskapet sin individuelle prisjustering basert på skadehistorikk i Rognsfossen Burettslag.

Lån
Rognsfossen Burettslag har lån i DNB.
For opplysningar om lånebeløp og restsaldo syner me til note i rekneskapen.

Innskotsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a.
Sparekonto	0,20 % p.a.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andel for 2021.

Felleskostnadar
I budsjettet har styret teke omsyn til ovannemnte, samt andre prisendringar knytt til produkt og tenester burettslaget har. Dette dannar grunnlaget for førebils fastsetjing av felleskostnadar for 2021.

Elles vert det synt til dei einskilde tala i budsjettet.

Til generalforsamlingen i
Rognsfossen Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rognsfossen Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 928.291,-. Årsregnskapet 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 rettvisende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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

Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentselskaper.
UHY

Statsautoriserte
revisorer

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 øvrige 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.

Bergen, 25. mars 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.		**1 390 236**	**1 514 544**	**1 390 236**	**1 512 480**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		928 291	191 893	350 300	367 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-335 611	-316 202	-328 000	-327 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-470 436	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**122 244**	**-124 309**	**22 300**	**40 300**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 512 480**	**1 390 235**	**1 412 536**	**1 552 780**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	1 559 683	1 465 585
Kortsiktig gjeld	-47 203	-75 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**1 512 480**	**1 390 235**

ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		470 289	494 883	492 792	424 728
Innkrevde felleskostnader	2	680 532	615 972	680 208	694 272
Andre inntekter	3	9 073	6 244	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 159 894**	**1 117 099**	**1 181 000**	**1 127 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 848	-6 345	-6 500	-7 000
Styrehonorar	5	-48 000	-45 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 159	-4 995	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-40 785	-39 635	-41 500	-42 000
Konsulenthonorar	7	-53	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-135 905	-315 040	-145 000	-116 000
Forsikringer		-30 341	-25 114	-28 000	-31 500
Kommunale avgifter	9	-149 964	-189 608	-195 000	-199 500
Energi/fyring		-5 692	-7 889	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 041	-51 744	-106 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-53 068	-72 724	-89 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-582 056**	**-761 294**	**-686 700**	**-661 700**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**577 838**	**355 805**	**494 300**	**465 300**
Innbetalt andel fellesgjeld		470 436	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		**1 048 274**	**355 805**	**494 300**	**465 300**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 696	14 822	22 000	0
Finanskostnader	12	-134 679	-178 734	-166 000	-98 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-119 983**	**-163 912**	**-144 000**	**-98 000**
ÅRSRESULTAT		**928 291**	**191 893**	**350 300**	**367 300**
Overføringer:					
Til annen egenkapital		928 291	191 893		

ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 703 031	16 703 031
Tomt		1 684 769	1 684 769
SUM ANLEGGSMIDLER		**18 387 800**	**18 387 800**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	30 038
Andre kortsiktige fordringer	14	3 469	9 525
Driftskonto OBOS-banken		212 149	152 583
Sparekonto OBOS-banken		7 546	7 510
Innestående i andre banker		1 336 518	1 265 928
SUM OMLØPSMIDLER		**1 559 683**	**1 465 585**
SUM EIENDELER		**19 947 483**	**19 853 385**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Annen egenkapital	15	8 927 617	7 999 326
SUM EGENKAPITAL		**8 929 217**	**8 000 926**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 112 663	5 918 710
Borettsinnskudd	17	5 858 400	5 858 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		**10 971 063**	**11 777 110**

KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 962	74 847
Påløpte renter		271	502
Annen kortsiktig gjeld	18	26 969	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**47 203**	**75 350**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**19 947 483**	**19 853 385**
Pantstillelse	19	18 387 800	18 387 800
Garantiansvar		0	0

Voss, 20.04.2021
Styret i Rognsfossen Burettslag

Audun Hellevang /s	Åshild Afdal /s	Kari Agerlie /s	Gaute Rongve /s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO
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 andelseiernes 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

Drift/Felleskostnader	575 508
Kabel-tv/ breiband	105 024
Kapitalkostnader på IN-lån	453 602
Kapitalkostnader på IN-lån 2	15 540
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	792
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	355
Overført til kapitalkostnader	-470 289
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**680 532**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Drift fellesområde / lekekplass	4 000
Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Gatelys 2020	1 857
Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Gatelys 2019	3 216
SUM ANDRE INNTEKTER	**9 073**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 768
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 920
SUM PERSONALKOSTNADER	**-4 848**

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 48 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 159.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53
SUM KONSULENTHONORAR	**-53**

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-135 792
Drift/vedlikehold brannsikring	-113
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-135 905**

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-31 530
Vann- og avløpsavgift	-57 502
Feieavgift	-11 028
Renovasjonsavgift	-49 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-149 964**

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-531
Lyspærer og sikringer	-107
Renhold ved firmaer	-16 121
Snørydding	-13 715
Gressklipping	-14 480
Trykksaker	-173
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-545
Porto	-288
Bank- og kortgebyr	-2 068

Velferdskostnader	-4 040
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-53 068**

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	89
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36
Renter VossSparebank	14 571
SUM FINANSINNTEKTER	**14 696**

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-129 940
Renter og gebyr på lån i DNB	-4 738
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	**-134 679**

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2002	16 703 031
SUM BYGNINGER	**16 703 031**

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.89/bnr.35 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

Avregningskonto IN-lån	813
Opptjenre renter (ikke utbetalt) Voss Sparebank konto nr. 3480.17.42434	799
Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Gatelys 2020	1 857
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**3 469**

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	6 452 841
Egenkapital fra IN tidligere år	3 616 459
Egenkapital fra IN 2020	470 436
Reduksjon EK fra IN	-1 612 119
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**8 927 617**

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: 16
PANT-OG GJELDSBREVLÅN

DNB		
Renter 31.12: 1,95 %, løpetid 30 år		
Opprinnelig, 2004	-12 133 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 893 847	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	324 454	
Nedbetalt tidligere, IN	3 512 997	
Nedbetalt i år, IN	470 436	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-4 931 266

Lånet er et annuitetslån.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

DNB		
Renter 31.12: 1,95 %, løpetid 30 år		
Opprinnelig, 2004	-394 800	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	98 784	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	11 157	
Nedbetalt tidligere, IN	103 462	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-181 397
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		**-5 112 663**

Lånet er et annuitetslån.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002	-5 858 400
	-5 858 400

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Voss Energi	-709
Voss Fiber	-26 260
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-26 969**

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 858 400
Pantelån	5 112 663
Beregnede IN-forpliktelser	2 474 776
TOTALT	**13 445 839**

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

Bygninger	16 703 031
Tomt	1 684 769
TOTALT	**18 387 800**

SAK 3 GODTGJERSLE TIL STYRET

Sum godtgjersle til styret kr. 40.000

Honorar vert fordelt i styret etter fylgjande sats.

Styreleiar Audun Hellevang 40 %
Kari Agerlie styremedlem / nestleiar 20 %
Åshild Afdal styremedlem 20 %
Gaute Rongve styremedlem / HMS 20 %

Møtegodtgjersle 500 pr. møte – dette gjeld og møtande vararepresentantar.

Sum styrehonorar og møtegodtgjersle for 2020 utgjer då kr 50.500 (budsjett 50.000)

Sak 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikkje kome framlegg til saker frå andeleigarane.

Styret fremjar sak om endring i vedtektene.

Frå 01.01.2020 vart burettslagslova endra, då ei ny føresegn som regulerer korttidsutleige vart sett i verk. Føresegna er teke inn som 2. setning i lova § 5-4 « *Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden»,* slik at denne no lyder:
«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. **I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.**»

Burettslagslova er ufråvikeleg, og føresegna vil og gjelde for vårt burettslag, uansett om den vert teken inn i vedtektene eller ikkje. Styret rår difor til at fylgjande nye setning vert teken inn i vedtektene under føresegn om overlating av bruk:

4-2 Bruksoverlating
(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. ***«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»***

6170 Rognsfossen Burettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Audun Hellevang	Miltzows Gata 6

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Åshild Afdal	Regimentsvegen 131 C
Kari Agerlie	Regimentsvegen 127 C

Som styremedlemmer foreslås:

Brynjar Øye	Regimentsvegen 129 C

C. Som varamedlemmer foreslås:

Øyvind Eilertsen	Regimentsvegen 127 B
Ragnhild Jordalen	Regimentsvegen 131 A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kari Agerlie	Regimentsvegen 127 C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Hildegunn Gjerde	Regimentsvegen 127 A

E. Som valgkomité foreslås:

Stian Dæmring Trondsen	Regimentsvegen 131 C
Veronica Møen	Regimentsvegen 127 B

Dato: 21.04.21 I valgkomiteen for Rognsfossen Burettslag

Stian Dæmring Trondsen
Ingeborg Almeland Tveit

Anna informasjon om burettslaget

Retningsliner for styrearbeid
Styret har vedteke retningsliner for styrearbeid som klargjer dei krav som vert stilt til dei tillitsvalde. Retningslinene omhandlar styreansvar knytt til forvaltning av økonomiske verdiar, habilitet, teieplikt, honorering og handtering av utbetalingar.

Forsikring
Burettslaget sine eigedommar er forsikra i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89626570. Forsikringa dekker bygningane og fellesareal. Forsikringa dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretningar og forbetringar i den einskilde sin bustad. Oppstår det skade i husværet, skal andeleigar syte for å avgrensa skadeomfanget mest mogeleg og prøve å kartlegge årsaka til skaden. Skade skal meldast til forsikringsavdelinga i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelinga melder skaden til forsikringsselskapet, og bestiller om ynskjeleg handverkar for reparasjon, og syter for at kostnader knytt til skaden vert refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Sjølv om burettslaget si forsikring vert brukt, kan andeleigar verta belasta for heile eller deler av eigenandelen dersom forholdet ligg innafor andeleigar sitt ansvar.
Den enkelte andeleigar må sjølv syte for å ha heimforsikring som dekkar innbu og lausøyre.

Brannsikringsutstyr
I fylgje føreskrift om brannførebygging skal alle bustader ha minst ein godkjent røykvarslar i kvar etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er burettslagets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er andeleiegar sitt ansvar å syte for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, vert dette å melda til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet
Internkontroll inneber at burettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikehalde og dokumentere forhold knytt til helse, miljø og sikkerhet.

Styret varetek internkontroll av m.a. brannvern, felles elektrisk anlegg og leikeplassutstyr. Har burettslaget tilsette må det også oppfylla krava i arbeidsmiljølova om vern av arbeidstakar si helse og tryggleik. Ved innkjøp av tenester og ved dugnad er det spesielle rutinar som sikrar forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Burettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andeleigar høve til å innbetale sin del av fellesgjelda. Innbetaling føreset at andeleigar har inngått ein eigen avtale med burettslaget.
Ved å venda seg til OBOS Avdeling medlemslag, vil andeleigar få informasjon om vilkår for avtalen og prisar. Andeleigar må ta kontakt med OBOS minimum en månad før terminforfall for oppretting av avtale. Innbetalinga **må** væra kreditert OBOS' klientkonto seinast 10 dagar før terminforfall. Dersom fristen ikkje vert halden, vil ikkje nedbetaling kunna gjennomførast, og beløpet vert returnert til andeleigar. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000. Andeleiegaren vil då få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som vert kravd inn saman med felleskostnadane.

Garantert betaling av felleskostnader
Burettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overføring til burettslaget kvar månad og overtek deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglande innbetaling av felleskostnader.

Utleie av eigen bustad (bruksoverlating)
Det er ikkje lov å leige ut eller overlate bruken av bustaden til andre utan styret sitt samtykke og godkjenning av leigetakar. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating får ein ved å kontakta OBOS.

Forkjøpsrett
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For kvar enkel bustad vert det ved sal fastsett ein eigen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmar som vil nytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonse på www.obos.no.
Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du vende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking
Ved sal eller utleige av bustader skal det utarbeidast ein energiattest. På www.energimerking.no kan andeleigaren utarbeide energiattest for sin bustad.

FULLMAKT

Eg .... leil.nr.........................

gir hermed ....fullmakt til å stemme for meg

på generalforsamlinga i Rognsfossen Burettslag 19.mai 2021.

Voss, ...2021 ....
Sign.