



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 324 511 | 2 447 039 |
| Sum inntekter | | 2 324 511 | 2 447 039 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 44 040 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 571 084 | 566 723 |
| Sum kostnader | | 615 124 | 612 363 |
| Driftsresultat | | 1 709 387 | 1 834 676 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 056 | 6 235 |
| Sum finansinntekter | | 3 056 | 6 235 |
| Annen finanskostnad | | 476 155 | 616 075 |
| Sum finanskostnader | | 476 155 | 616 075 |
| Netto finans | | -473 099 | -609 840 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Årsresultat | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Totalresultat | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 236 288 | 1 224 836 |



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 | | 41 420 502 | 41 420 502 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 420 502 | 41 420 502 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 41 420 502 | 41 420 502 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 10 000 | 3 397 |
| Sum fordringer | | 10 000 | 3 397 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 760 | 1 460 308 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 760 | 1 460 308 |
| Sum omløpsmidler | | 1 571 760 | 1 463 705 |
| SUM EIENDELER | | 42 992 262 | 42 884 207 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 667 044 | 7 430 756 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 667 044 | 7 430 756 |
| Sum egenkapital | | 8 669 444 | 7 433 156 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 951 376 | 24 068 236 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 703 000 | 10 703 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 654 376 | 34 771 236 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 654 376 | 34 771 236 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 622 769 | 660 315 |
| Leverandørgjeld | | 7 400 | 19 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 274 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 668 442 | 679 815 |
| Sum gjeld | | 34 322 818 | 35 451 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 992 262 | 42 884 207 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440492

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 324 511 | 2 447 039 |
| Sum inntekter | | 2 324 511 | 2 447 039 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 44 040 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 571 084 | 566 723 |
| Sum kostnader | | 615 124 | 612 363 |
| Driftsresultat | | 1 709 387 | 1 834 676 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 056 | 6 235 |
| Sum finansinntekter | | 3 056 | 6 235 |
| Annen finanskostnad | | 476 155 | 616 075 |
| Sum finanskostnader | | 476 155 | 616 075 |
| Netto finans | | -473 099 | -609 840 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Årsresultat | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Totalresultat | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 236 288 | 1 224 836 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 236 288 | 1 224 836 |



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET 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 41 420 502 41 420 502
Sum varige driftsmidler 41 420 502 41 420 502

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 41 420 502 41 420 502

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 10 000 3 397
Sum fordringer 10 000 3 397

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 561 760 1 460 308
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 561 760 1 460 308

Sum omløpsmidler 1 571 760 1 463 705

SUM EIENDELER 42 992 262 42 884 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 8 667 044 7 430 756



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 8 667 044 | 7 430 756 |
| Sum egenkapital | 8 669 444 | 7 433 156 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 22 951 376 | 24 068 236 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 703 000 | 10 703 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 33 654 376 | 34 771 236 |
| Sum langsiktig gjeld | 33 654 376 | 34 771 236 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 622 769 | 660 315 |
| Leverandørgjeld | 7 400 | 19 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | 38 274 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 668 442 | 679 815 |
| Sum gjeld | 34 322 818 | 35 451 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 42 992 262 | 42 884 207 |



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Brekkejordet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brekkejordet Borettslag. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3258>

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. Oppgradering av terrasser
6. Lading EL-bil
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité
9. Delegert OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkejordet Borettslag

Raymond Reknes

Toril Beate Plathan

Andreas Solstad



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere og møteleder til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Vemund Stavheim og Hans Myhre er foreslått. Som møteleder er Rådgiver Bente Rojahn Kveil OBOS foreslått.

Forslag til vedtak

Vemund Stavheim og Hans Myhre er valgt.

Møteleder Bente Rojahn Kveil OBOS er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3258 Brekkejordet Borettslag Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|----------------|
| Leder | Raymond Reknes | Bjønner'n 42 A |
| Styremedlem | Toril Beate Plathan | Brekkelia 64 D |
| Styremedlem | Andreas Solstad | Bjønner'n 23 C |
| Varamedlem | Marit Vatne Christensen | Brekkelia 58 B |
| Varamedlem | Hans Myhre | Bjønner'n 21 B |
| Varamedlem | Joakim Villo | Brekkelia 62 B |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

| | |
|-------------------------|----------------|
| Marit Vatne Christensen | Brekkelia 58 B |
| Toril Beate Plathan | Brekkelia 64 D |
| Joakim Villo | Brekkelia 62 B |

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

Generelle opplysninger om Brekkejordet Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brekkejordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988130753, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bjønner'n 21 - 23
Bjønner'n 38 - 42
Brekkestien 16
Brekkelia 58 - 64

Gårds- og bruksnummer :

89 175 244 246 247

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.

Brekkejordet Borettslag har ingen ansatte.





Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 2 324 511,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 615 124,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 236 288,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 903 318,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt kr 67 575,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkejordet Borettslag.





Lån

Brekkejordet Borettslag har lån i Husbanken og DNB.

| Betegnelse | Lånsnr. | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restgjeldstid | Låntype | Rente | Eff. | IN |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------|-----|
| HUS601 | <u>11998911</u> | 18 796 082,00 | 01.07.21 | 34 Terminer | Annuitet, halvårlig forfall | 1,5% fast rente fram til 01.04.24 | Ukjent | Nei |
| 2DNB | <u>12114028108</u> | 4 155 294,00 | 30.03.21 | 68 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 2,05% flytende rente | Ukjent | Nei |

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brekkejordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkejordet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 16:14:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZQ25-BBXE3-7C6CQ-5WZSE-PLAPC-BA8GQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BREKKEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

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. | | 783 890 | 658 521 | 783 890 | 903 318 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 236 288 | 1 224 836 | 1 128 060 | 992 163 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -1 116 860 | -1 099 468 | 0 | -1 123 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 119 428 | 125 368 | 1 128 060 | -130 837 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 903 318 | 783 890 | 1 911 950 | 772 481 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 1 571 760 | 1 463 705 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -668 442 | -679 815 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 903 318 | 783 890 | | |





BREKKEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 323 911 | 2 446 439 | 2 360 000 | 2 346 000 |
| Andre inntekter | 3 | 600 | 600 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 324 511 | 2 447 039 | 2 360 000 | 2 346 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 040 | -5 640 | -5 640 | -5 640 |
| Styrehonorar | 5 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 750 | -4 611 | -5 600 | -5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | -101 745 | -99 265 | -102 300 | -105 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -5 040 | -3 210 | -2 000 | -2 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -4 900 | -4 800 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -33 936 | -36 597 | -135 000 | -228 000 |
| Forsikringer | | -63 957 | -59 171 | -62 000 | -66 515 |
| Kommunale avgifter | 9 | -248 383 | -234 130 | -240 000 | -270 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -88 904 | -84 103 | -85 000 | -90 682 |
| Andre driftskostnader | 10 | -19 570 | -40 835 | -36 500 | -37 600 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -615 124 | -612 363 | -718 940 | -855 837 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 709 387 | 1 834 676 | 1 641 060 | 1 490 163 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 3 056 | 6 235 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -476 155 | -616 075 | -513 000 | -498 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -473 099 | -609 840 | -513 000 | -498 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 236 288 | 1 224 836 | 1 128 060 | 992 163 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 236 288 | 1 224 836 | | |



**BREKKEJORDET BORETTSLAG**
ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258**BALANSE**

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 39 934 502 | 39 934 502 |
| Tomt | | 1 486 000 | 1 486 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 41 420 502 | 41 420 502 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 10 000 | 3 397 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 960 832 | 862 260 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 600 928 | 598 048 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 571 760 | 1 463 705 |
| SUM EIENDELER | | 42 992 262 | 42 884 207 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | 8 667 044 | 7 430 756 |
| SUM EGENKAPITAL | | 8 669 444 | 7 433 156 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 22 951 376 | 24 068 236 |
| Borettsinnskudd | 16 | 10 703 000 | 10 703 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 33 654 376 | 34 771 236 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 400 | 19 500 |
| Påløpte renter | | 165 599 | 203 266 |
| Påløpte avdrag | | 457 170 | 457 049 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 38 274 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 668 442 | 679 815 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 992 262 | 42 884 207 |
| Pantstillelse | 18 | 30 702 847 | 41 405 847 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |





Tønsberg, __. __. 2021
Styret i Brekkejordet Borettslag

Raymond Reknes/s/

Toril Beate Plathan/s/

Andreas Solstad/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Finanskostnad | 1 635 600 |
| Felleskostnad | 730 896 |
| Finansavregning | -42 585 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 323 911 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|------------|
| Renovasjonsbot | 600 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 600 |



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

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 1 600 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 040 |

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 040 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 040 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -25 395 |
| Drift/vedlikehold VVS | -6 000 |
| Kostnader dugnader | -2 541 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -33 936 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -248 383 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -248 383 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -6 001 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 147 |
| Porto | -403 |
| Kontingenter | -9 600 |
| Bank- og kortgebyr | -2 419 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -19 570 |



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

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 176 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 880 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 3 056 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -103 221 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -372 934 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -476 155 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2007 | 39 934 502 |
| SUM BYGNINGER | 39 934 502 |

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.175 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**

| | |
|---|---------------|
| Til gode egenandel skadesak | 10 000 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 10 000 |

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2007 | -25 200 000 |
| Nedbetalt tidligere | 5 484 620 |
| Nedbetalt i år | 919 299 |
| | -18 796 080 |

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2008 | -5 502 847 |
| Nedbetalt tidligere | 1 149 992 |
| Nedbetalt i år | 197 561 |
| | -4 155 294 |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -22 951 376 |
|------------------------------------|--------------------|



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

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2007 | -10 703 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -10 703 000 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avregningskonto | -38 274 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -38 274 |

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 10 703 000 |
| Pantelån | 22 951 376 |
| Påløpte avdrag | 457 170 |
| TOTALT | 34 111 546 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 39 934 502 |
| Tomt | 1 486 000 |
| TOTALT | 41 420 502 |



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Antall møter: 7
 - o 4 med gammelt styre, 3 med nytt styre (alle møter med nytt styre gjennomført digitalt)
- Oppgaver i perioden:
 - o Få innkomne saker
 - o Vedlikeholdsbefaring med obos og påfølgende vedlikehold
 - o Gjennopprette avtale for brøyting vinter 20/21

- Planer for 21
 - o Ingen store planer lagt pr nå
 - Vår- og høst dugnad
 - Må ta stilling i styret til årets gjennomføring. Det har vært lite konkret behov tidligere, samt lite oppmøte. Nytt opplegg med betaling for henting av hageavfall etc medfører også planlegging og merkostnad.
 - Vurdering av vedlikeholdsbehov – avdekket mangler/avvik fra siste runde med maling.
 - Dersom GF stemmer for å gjennomføre oppgradering med blikk og takrenner under terrasser, ihht innspill gjort til budsjettet.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561638. 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 slokkeutstyr 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.





Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-



Sak 5

Oppgradering av terrasser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Under runden rundt bordet ved Generalforsamlingen 2020 ble det tatt opp et forslag om å oppgradere terrassene ved å legge blikkplater helt ut under terrassene i 2. etasje, også på utsiden av bærebjelke, samt takrenne og nedløp (tilsvarende det som er på innsiden av bærebjelke i dag). Denne oppgraderingen vil medføre mindre risiko for søl o.l. ved vask, vedlikehold, vanning av blomster o.l. i 2. etasje, samt større uteareal med tett tak for 1. etasje ved regnvær osv, i tillegg til en penere og mer komplett fasade. Alle tilstede var positive til dette forslaget, men da det dreier seg om en oppgradering og ikke vedlikehold, måtte anbud innhentes og forslaget stemmes over som en Generalforsamlingssak før det kan igangsettes.

Styret hentet inn anbud i etterkant av Generalforsamlingen 2020, og har avsatt 100.000,- i vedlikeholdsbudsjettet 2021 til å gjennomføre dette, dersom Generalforsamlingen stemmer for forslaget.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette bør gjøres og at det er en oppgradering som vil påvirke trivsel og bruk av utearealene på en god måte, så vel som på bidra til å gjøre boligene våre attraktive. Etter mange år med sunn økonomi i brl og lave kostnader, ser vi mulighet for å gjøre denne oppgraderingen uten behov for å øke felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Oppgradere terrasser.



Sak 6

Lading EL-bil

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har kommet et spørsmål angående tilrettelegging for elbil ladere eller hvilke planer/muligheter som foreligger. Vi har primær parkering i egen garasje, men det er enkelte boliger som har veldig stor avstand fra bolig til garasje og ingen umiddelbar mulighet til å legge opp kabel samt ekstra kurs ut til garasje uten å grave over parkeringen.

Styrets innstilling

Tilrettelegging av infrastruktur for lading av EL-bil er i utgangspunktet borettslagets ansvar. Styret ønsker å innhente tilbud på dette.

Forslag til vedtak

Styret får i oppgave å innhente tilbud på tilrettelegging for elbillading.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Hans Myhre

Marit Vatne Christensen



Sak 8

Valgkomité

Varamedlemmer er i tillegg medlemmer av Valgkomité.

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Hans Myhre

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Marit Vatne Christensen



Sak 9

Delegert OBOS Generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Raymond Reknes

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Toril Beate Plathan



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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