



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG  
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: Marianne Fredheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 983 189	1 398 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 983 189</b>	<b>1 398 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 343	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		22 179
Annen driftskostnad	3	1 855 522	1 510 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 902 865</b>	<b>1 533 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 324</b>	<b>-135 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 174	1 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 174</b>	<b>1 871</b>
Annen finanskostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 174</b>	<b>1 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 498	-133 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 465 000	72 465 000
Sum varige driftsmidler		72 465 000	72 465 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 465 000	72 465 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 458	
Andre fordringer		57 020	340 082
Sum fordringer		67 478	340 082
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 534	489 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 534	489 723
Sum omløpsmidler		776 012	829 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 241 012</b>	<b>73 294 805</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		563 787	482 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>563 787</b>	<b>482 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>708 787</b>	<b>627 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		72 320 000	72 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 320 000</b>	<b>72 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 320 000</b>	<b>72 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 008	344 414
Annen kortsiktig gjeld		12 217	3 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 225</b>	<b>347 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 532 225</b>	<b>72 667 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 241 012</b>	<b>73 294 805</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767844

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 277 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG  
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: Marianne Fredheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

**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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 996 277 526  
JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 983 189	1 398 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 983 189</b>	<b>1 398 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 343	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		22 179
Annen driftskostnad	3	1 855 522	1 510 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 902 865</b>	<b>1 533 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 324</b>	<b>-135 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 174	1 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 174</b>	<b>1 871</b>
Annen finanskostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 174</b>	<b>1 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 498	-133 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>



Organisasjonsnr: 996 277 526  
JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		72 465 000	72 465 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 465 000	72 465 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 458	
Andre fordringer		57 020	340 082
Sum fordringer		67 478	340 082
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 534	489 723
Sum omløpsmidler		776 012	829 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 241 012</b>	<b>73 294 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	563 787	482 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>563 787</b>	<b>482 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>708 787</b>	<b>627 289</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	72 320 000	72 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>72 320 000</b>	<b>72 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>72 320 000</b>	<b>72 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	200 008	344 414
Annen kortsiktig gjeld	12 217	3 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>212 225</b>	<b>347 515</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 532 225</b>	<b>72 667 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 241 012</b>	<b>73 294 805</b>





Organisasjonsnr: 996 277 526  
JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**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**

3

**Ytelser til andre ledende personer**



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

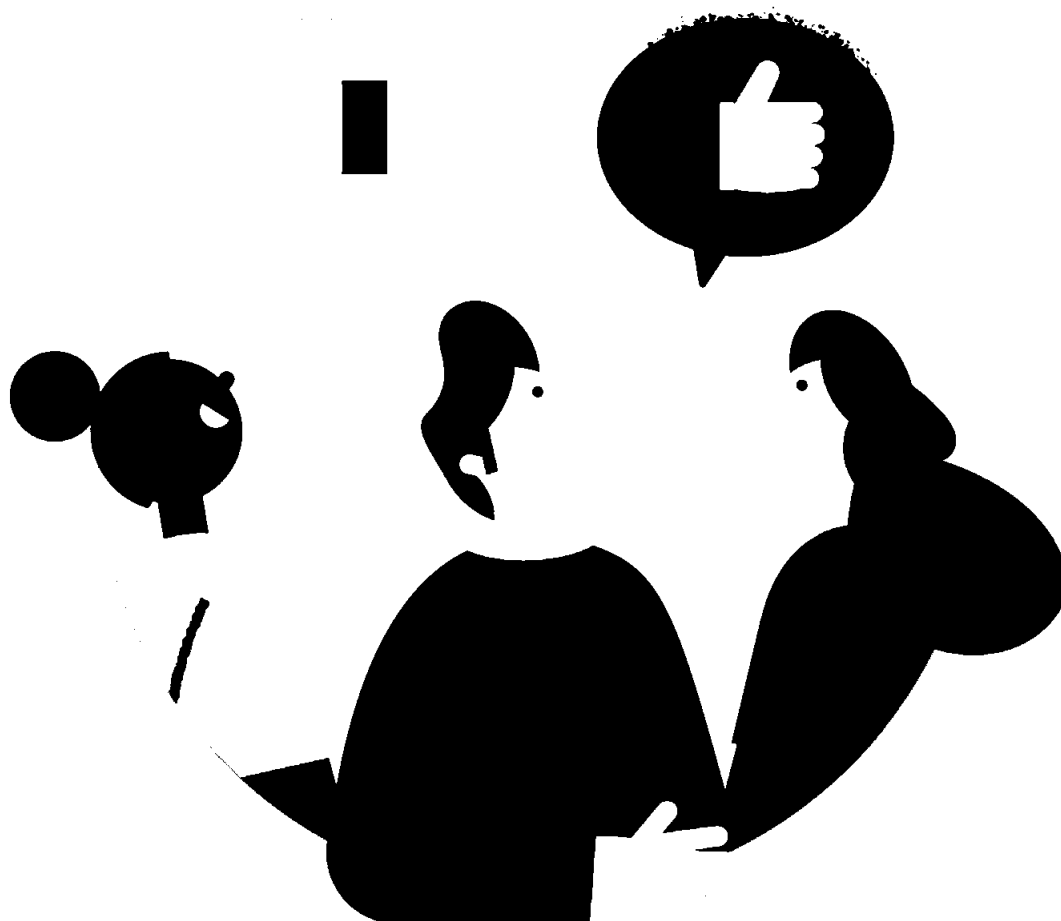
Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Jernbanebakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. juni - 11. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Jernbanebakken Borettslag. Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6232>

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. Videreføre sparetiltak
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Jernbanebakken Borettslag**

Ina H Nygaard

Aleksander Forland

Andreas Solibakke

Pablo Antonio Tvedt



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Ina H. Nygaard og Andreas Solibakke er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

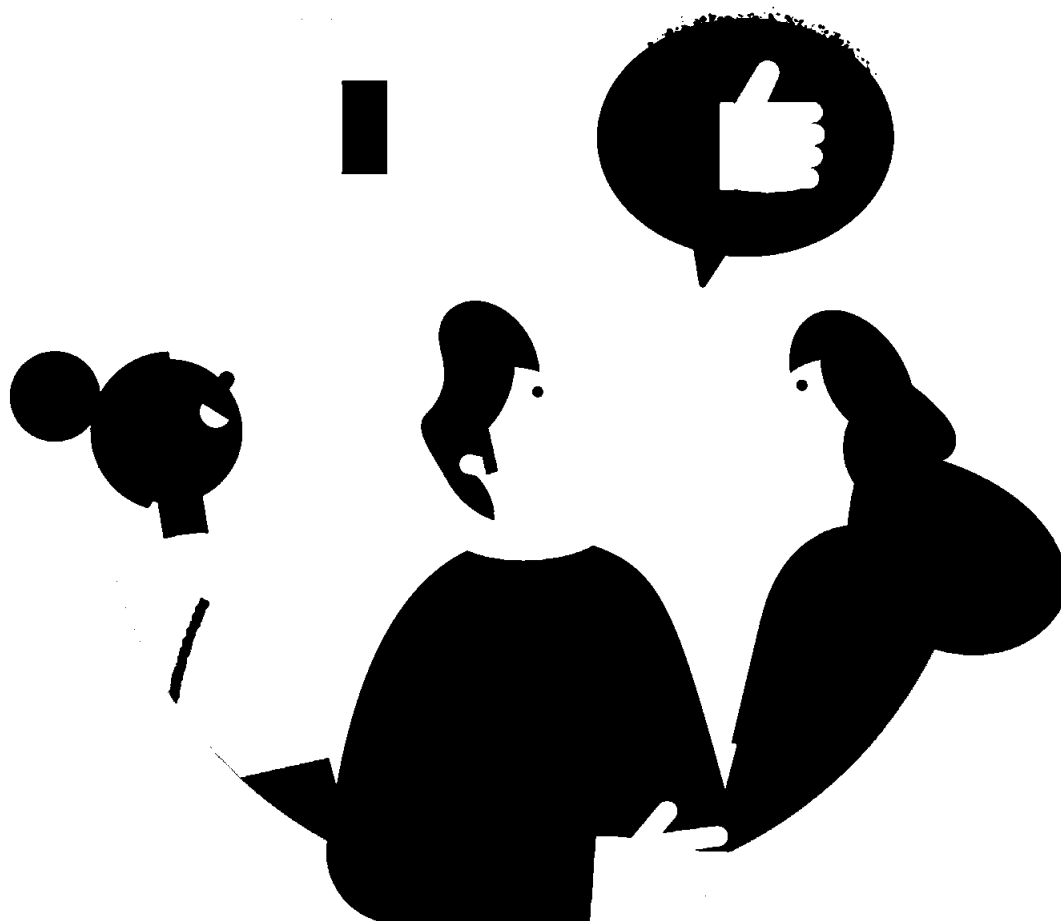
- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

- 1. 6232 Jernbanebakken Borettslag.pdf



## Årsmøte 2021

Jernbanebakken Borettslag  
Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Jernbanebakken Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6232>

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. Videreføre sparetiltak
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Jernbanebakken Borettslag**

Ina H Nygaard

Aleksander Forland

Andreas Solibakke

Pablo Antonio Tvedt



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Ina H. Nygaard og Andreas Solibakke 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.

### **Vedlegg**

- 1. 6232 Jernbanebakken Borettslag.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ina H Nygaard	Jernbanebakken 3
Styremedlem	Aleksander Forland	Jernbanebakken 3
Styremedlem	Andreas Solibakke	Jernbanebakken 3
Styremedlem	Pablo Antonio Tvedt	Jernbanebakken 3

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

### Generelle opplysninger om Jernbanebakken Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Jernbanebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996277526, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kong Oscars Gate 77  
Jernbanebakken 1  
Jernbanebakken 3  
Jernbanebakken 5

Gårds- og bruksnummer :  
166 553 996 997

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Jernbanebakken 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 Revisorgruppen Hordaland AS.

### Styrets arbeid april 2020 – mars 2021

- **Tak JBB3:** Innhentet tilbud med befaring for reparasjon av tak i JBB3. Gjennomført bytte av tak høst 2021. Innbetaling utført som vedtatt på ekstraordinær generalforsamling september 2019.



- **Rørfornyning JBB:** innhentet tilbud for leverandører for skifte/reparasjon av rør til gate. Fått rapport på arbeid som behøves. Dialog med kommune om arbeid videre. Innbetaling ikke gjennomført enda, men vedtatt på ekstraordinær generalforsamling september 2019. Forventet ca. 200.000, - fordelt på andelene.
- **Kjeller JBB1:** gjennomført innhenting og tilbud og befaring med leverandør for fuktproblem i kjeller JBB1 (inngang Zander Kaaes Gate). Kostnad ca. 100.000, - som vedtatt innbetalt på generalforsamling april 2020. Dette innbetalt høst 2020.
- **Intercom KO77:** innhentet tilbud for utbedring. Listet opp som ønskelig å prioritere i 2021.
- **Postkasse andel 23:** brutt opp postkasse i regi av beboer. Beboer ønsker selv å utbedre dette. Saker venter løsning.
- **Sprinkelanlegg JBB:** befaring av anlegg og rapport av anleggets tilstand. Sak avsluttet uten videre aksjon ettersom kostnaden vil bli svært høye for borettslaget.
- Avklaring av brukstillatelse for **garasje** i KO77 samt **takterrasse** JBB. Tilhører andel 14.
- **Fjernvarmeanlegg:** arbeid startet med å vurdere isolasjonen av sentralanlegget (kjeller JBB3) og hvordan vi kan minimere varmetapet.
- **Knust rute** kjellerbod JBB5: rute skiftet. Forhold anmeldt. Politiet henlagt sak.
- **Heis:** ny driftsavtale opprettet til lavere pris. Mye vedlikehold behøvd underveis i året, samt flere utgifter til melding om heisstand.
- **Forsikring:** Byttet bygningsforsikring til IF (fra Tryg). Sparer ca. 200.000, -/år på ny avtale.
- **Strøm fellesområde:** byttet til spotpris.
- **Tv/internett:** undersøkt om det finnes bedre og billigere avtaler til borettslaget.
- **Budsjett:** styret har gitt innspill til budsjett for 2021.
- **Skadesaker med forsikring involvert:**
  - o Andel 28: fukt/vanninntrenging over vindu/tak. Forsikring involvert. Avventer mer info fra befaring. Pågående sak.
  - o Andel 25 og 27: fukt/vanninntrenging i tak og gulv. Beboere ønsker kontaktoppgjør. Utbedrer innvendig selv. Takrenner skal fikses for å lede vann bort i regi av Borettslaget. Pågående sak.
  - o Andel 10: brukket flis bad. Forsikring dekket utbedring. Avsluttet sak.
  - o Andel 4: fryst vannrør. Ikke dekket av forsikring foreløpig. Pågående sak.
- **Innmeldte saker og ønsket vedlikehold/utbedring:**
  - o Vindu andel 28
  - o Vindu andel 3
  - o Ytterdør JBB
  - o Balkonger JBB
  - o Lys fellesganger
  - o Tak JBB1 og JBB5
  - o Fasade KO77
  - o Fasade JBB
- **Dugnad** tilrettelagt og gjennomført
- **Brannvernsrunder:** utført og oppfølging av funn



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 983 189.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 902 865.

### Resultat

Årets resultat på kr 81 498 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 563 787 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 451 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 351 000,- for kommunale avgifter for 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kroner 160 000 for 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er kroner 305 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jernbanebakken Borettslag.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til 55 500,-

**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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





## Til generalforsamlingen i Jernbanebakken Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Jernbanebakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 81 498,-. 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 rettviseende 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 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 avvirket.



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



## *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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 5. mars 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 277 526, KUNDENR. 6232

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>482 289</b>	<b>593 268</b>	<b>482 289</b>	<b>563 787</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		81 498	-133 158	166 500	-239 700
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	22 179	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>81 498</b>	<b>-110 979</b>	<b>166 500</b>	<b>-239 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>563 787</b>	<b>482 290</b>	<b>648 789</b>	<b>324 087</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		776 012	829 805		
Kortsiktig gjeld		-212 225	-347 515		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>563 787</b>	<b>482 290</b>		



## JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 277 526, KUNDENR. 6232

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 382 688	1 396 608	1 413 000	1 416 000
Andre inntekter	3	600 501	1 500	700 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 983 189</b>	<b>1 398 108</b>	<b>2 113 000</b>	<b>1 416 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 343	0	0	-6 500
Styrehonorar	5	-43 000	0	0	-43 000
Avskrivninger	14	0	-22 179	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 988	-5 813	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-54 270	-52 745	-55 000	-55 500
Konsulenthonorar	7	-9 252	0	-15 000	-15 000
Kontingenter		-1 490	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-775 427	-504 654	-901 000	-451 000
Forsikringer		-294 860	-175 367	-200 000	-305 000
Kommunale avgifter	9	-328 212	-319 787	-349 000	-351 500
Energi/fyring	10	-139 418	-227 920	-190 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 408	-172 198	-173 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-60 198	-52 470	-57 500	-70 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 902 865</b>	<b>-1 533 133</b>	<b>-1 946 500</b>	<b>-1 655 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>80 324</b>	<b>-135 025</b>	<b>166 500</b>	<b>-239 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 174	1 871	0	0
Finanskostnader		0	-3	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 174</b>	<b>1 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>81 498</b>	<b>-133 158</b>	<b>166 500</b>	<b>-239 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		81 498	-133 158		



**JERNBANEBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 996 277 526, KUNDENR. 6232**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	72 465 000	72 465 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>72 465 000</b>	<b>72 465 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 258	70
Kundefordringer		10 458	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 762	340 012
Driftskonto OBOS-banken		420 607	262 225
Sparekonto OBOS-banken		287 927	227 498
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>776 012</b>	<b>829 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 241 012</b>	<b>73 294 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 29 * 5000		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		563 787	482 289
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>708 787</b>	<b>627 289</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	15	72 320 000	72 320 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>72 320 000</b>	<b>72 320 000</b>



10

Jernbanebakken Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 914	3 101
Leverandørgjeld		200 008	344 414
Annen kortsiktig gjeld	16	5 303	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>212 225</b>	<b>347 515</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****73 241 012 73 294 805**

Pantstillelse	17	72 320 000	72 320 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.03.2021  
Styret i Jernbanebakken Borettslag

Ina H Nygaard /s

Aleksander Forland /s

Andreas Solibakke /s

Pablo Antonio Tvedt /s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	724 332
Felleskostnader	225 852
Sparing til vedlikehold	174 000
Kabel-tv	142 332
Fjernvarme og heis	114 972
Parkeringsleie	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 382 688</b>

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

Dugnad	500
Ekstra innbetaling felleskostnader	600 001
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>600 501</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 063
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 720
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 343</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 43 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 988.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 835
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 417
Andre konsulentonorarer	0
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 252</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-669 066
Drift/vedlikehold VVS	-8 593
Drift/vedlikehold elektro	-13 927
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 281
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 371
Kostnader dugnader	-5 188
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-775 427</b>

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

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

Eiendomsskatt	-128 610
Vann- og avløpsavgift	-131 210
Feieavgift	-1 978
Renovasjonsavgift	-66 414
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-328 212</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 443
Fjernvarme	-88 975
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-139 418</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 800
Renhold ved firmaer	-43 200
Trykksaker	-262
Andre kontorkostnader	-1 452
Porto	-633
Bank- og kortgebyr	-2 852
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-60 198</b>



**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	51
Renter av sparekonto i OBOS-banken	929
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 174</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2011	72 465 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>72 465 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2011

Gnr.166/bnr.553 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfukter**

Tilgang 2014	147 847
Avskrevet tidligere	-147 846
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-72 320 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-72 320 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 303
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 303</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 320 000
<b>TOTALT</b>	<b>72 320 000</b>

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

Bygninger	72 465 000
<b>TOTALT</b>	<b>72 465 000</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2684855. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **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.



**Energimerking**

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



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 43 500.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 43 500



Sak 5

**Videreføre sparetiltak**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret foreslår at borettslaget viderefører sparetiltak på 500kr/andel/mnd i to kalenderår til. Fra juni 2021 til mai 2023.

Formålet er bufferkonto til fremtidige kostnader.

**Forslag til vedtak**

Borettslaget fortsetter med innkrevingen til mai 2023.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Oddmund Søvik**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

**Pablo Antonio Tvedt**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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





## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 43 500.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 43 500



Sak 5

**Videreføre sparetiltak**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret foreslår at borettslaget viderefører sparetiltak på 500kr/andel/mnd i to kalenderår til. Fra juni 2021 til mai 2023.

Formålet er bufferkonto til fremtidige kostnader.

**Forslag til vedtak**

Borettslaget fortsetter med innkrevingen til mai 2023.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Oddmund Søvik**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

**Pablo Antonio Tvedt**



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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