



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 632 705	2 589 378
Sum inntekter		2 632 705	2 589 378
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	98 776
Annen driftskostnad		2 655 633	1 364 425
Sum kostnader		2 769 733	1 463 201
Driftsresultat		-137 028	1 126 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 555	7 194
Sum finansinntekter		3 555	7 194
Annen finanskostnad		385 869	479 779
Sum finanskostnader		385 869	479 779
Netto finans		-382 314	-472 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-519 342	653 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-519 342	653 593
Årsresultat		-519 342	653 593
Totalresultat		-519 342	653 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-519 342	653 593
Sum overføringer og disponeringer		-519 342	653 593



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		9 464 400	9 464 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		399 731	399 731
Sum varige driftsmidler		9 864 131	9 864 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 864 131	9 864 131
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 366	
Andre fordringer		39 094	128 071
Sum fordringer		47 460	128 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 056	1 553 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 056	1 553 343
Sum omløpsmidler		617 515	1 681 414
SUM EIENDELER		10 481 646	11 545 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 439 154	6 919 812
Sum opptjent egenkapital		-7 439 154	-6 919 812
Sum egenkapital		-7 435 254	-6 915 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 522 816	17 989 762
Øvrig langsiktig gjeld		210 400	210 400
Sum annen langsiktig gjeld		17 733 216	18 200 162
Sum langsiktig gjeld		17 733 216	18 200 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 724	2 908
Leverandørgjeld		18 855	177 113
Annen kortsiktig gjeld		163 106	81 274
Sum kortsiktig gjeld		183 684	261 295
Sum gjeld		17 916 900	18 461 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 481 646	11 545 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440764

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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: 950 104 546
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 632 705	2 589 378
Sum inntekter		2 632 705	2 589 378
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	98 776
Annen driftskostnad		2 655 633	1 364 425
Sum kostnader		2 769 733	1 463 201
Driftsresultat		-137 028	1 126 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 555	7 194
Sum finansinntekter		3 555	7 194
Annen finanskostnad		385 869	479 779
Sum finanskostnader		385 869	479 779
Netto finans		-382 314	-472 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-519 342	653 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-519 342	653 593
Årsresultat		-519 342	653 593
Totalresultat		-519 342	653 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-519 342	653 593
Sum overføringer og disponeringer		-519 342	653 593



Organisasjonsnr: 950 104 546
ØVRE-LUNDA 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		9 464 400	9 464 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		399 731	399 731
Sum varige driftsmidler		9 864 131	9 864 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 864 131	9 864 131
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 366	
Andre fordringer		39 094	128 071
Sum fordringer		47 460	128 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 056	1 553 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 056	1 553 343
Sum omløpsmidler		617 515	1 681 414
SUM EIENDELER		10 481 646	11 545 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 439 154	6 919 812
Sum opptjent egenkapital	-7 439 154	-6 919 812
Sum egenkapital	-7 435 254	-6 915 912
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 522 816	17 989 762
Øvrig langsiktig gjeld	210 400	210 400
Sum annen langsiktig gjeld	17 733 216	18 200 162
Sum langsiktig gjeld	17 733 216	18 200 162
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 724	2 908
Leverandørgjeld	18 855	177 113
Annen kortsiktig gjeld	163 106	81 274
Sum kortsiktig gjeld	183 684	261 295
Sum gjeld	17 916 900	18 461 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 481 646	11 545 545



Organisasjonsnr: 950 104 546
ØVRE-LUNDA 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. **SKATTETREKKS KONTO** 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

Øvre-Lunda Borettslag
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

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

<https://vibbo.no/4719>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Felling av tre
6. Valg av OBOS dlelgeater
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre-Lunda Borettslag

Sverre Mathias Stensberg

Marit Sørli

Espen Skogly



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.

Styrets innstilling

Saken godkjennes

Forslag til vedtak

Marit Sørli og Espen Skogly er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000, Styrehonorar kr 90 800 og møtehonorarer kr 9 200. Styret fordeler selv sitt honorar.



Sak 4

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.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4719 Aarsrapport 2020 endelig.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sverre Mathias Stensberg	Børstadalleen 3 C
Styremedlem	Marit Sørli	Børstadalleen 3 B
Styremedlem	Espen Skogly	Børstadalleen 1
Varamedlem	Kari Haugen	Børstadalleen 3 B
Varamedlem	Ingelin Vasaasen	Børstadalleen 3 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sverre Mathias Stensberg Børstadalleen 3 C

Varadelegert

Marit Sørli Børstadalleen 3 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 Øvre-Lunda Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Øvre-Lunda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950104546, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Børstadalleen 3 B
Børstadalleen 3 C
Børstadalleen 3 A
Børstadalleen 1

Gårds- og bruksnummer :

1 2747

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Vår og Sommer 2020.

- Styret avsluttet taktekingprosjektet med OBOS Prosjekt og entreprenør.
- Engasjerte vaktmester som alternativ til vårdugnaden
- Organiserte felling av tre langs solvangvegen samt trimming av hekken mot Ner lunda Borettslag

Høst og Vinter 2020/21

- Innhentet pristilbud på forskjellige ladeløsninger for elbil samt strøm i borettslaget. Denne prosessen er fortsatt pågående. Avventer svar fra OBOS Prosjekt om videre støtte til videre arbeid.
- Fremmet reklamasjon mot AF på grunn av fryste vannrør hos to beboere i 1'ern.

Møter har blitt avholdt på disse datoene, totalt fem møter.

- 3. Juni, 2. September, 10. november, 19. Januar, 17. mars.

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 2 632 705.

Dette er kr 140 855 lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak lavere inntekter på avregning fjernvarme, dette har en motpost med tilsvarende lavere kostnad under energi/fyring.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning fjernvarme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 769 733.

Dette er kr 137 823 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større vedlikeholdsarbeid (-243), eiendomsskatt (-43), renhold og vaktmestertjenester (-39) samt underforbruk fjernvarme(+144).

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 519 342 og foreslås dekket ved overføring fra 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 433 831 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 350 000 til ordinært vedlikehold

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er økt med 12% fra foregående års budsjett, dette skyldes økt eiendomsskatt i Hamar kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Øvre-Lunda borettslag er lite følsom for svingninger i energiprisen, fjernvarmekostnaden fordeles ut på den enkelte andelseier og strøm kostnaden er marginal.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med 3%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre-Lunda Borettslag.

Lån

Øvre-Lunda Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet ble etablert 2018 med 30 års løpetid, er et tabellbasert lån med flytende rente pt.1.80% og restsaldo per 31.12.2020 kr 17 522 816.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Honorar til forretningsfører er oppjustert sjablonmessig med 2,5%.

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 ikke nye låneopptak men legger til grunn en økning av felleskostnadene på 4%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre-Lunda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre-Lunda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Øvre-Lunda Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ØVRE-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 420 119	1 194 018	1 420 119	433 831
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-519 342	653 593	-354 350	548 250
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-466 946	-427 492	-426 000	-505 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-986 288	226 101	-780 350	43 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	433 831	1 420 119	639 769	477 081

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	617 515	1 681 414
Kortsiktig gjeld	-183 684	-261 295
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	433 831	1 420 119



ØVRE-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 379 953	2 269 160	2 385 000	2 481 000
Andre inntekter	3	252 752	320 218	388 560	387 360
SUM DRIFTSINNEKTER		2 632 705	2 589 378	2 773 560	2 868 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 376	-13 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-86 400	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-4 700	-4 800	-5 500
Forretningsførerhonorar		-87 705	-85 315	-88 000	-90 500
Konsulenthonorar	7	-19 720	-40 013	-20 000	-20 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-1 309 373	-51 341	-1 100 000	-350 000
Forsikringer		-96 185	-96 344	-104 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-473 516	-402 587	-443 000	-495 000
Energi/fyring	10	-274 514	-346 194	-418 560	-417 360
TV-anlegg/bredbånd		-134 744	-127 543	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-247 376	-203 188	-208 350	-267 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 769 733	-1 463 201	-2 631 910	-2 008 110
DRIFTSRESULTAT		-137 028	1 126 177	141 650	860 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 555	7 194	3 000	0
Finanskostnader	13	-385 869	-479 779	-499 000	-312 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-382 314	-472 585	-496 000	-312 000
ÅRSRESULTAT		-519 342	653 593	-354 350	548 250
Overføringer:					
Udekket tap		-519 342	0		
Reduksjon udekket tap		0	653 593		



ØVRE-LUNDA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	9 449 473	9 449 473
Tomt		14 927	14 927
Andre varige driftsmidler	15	399 731	399 731
SUM ANLEGGSMIDLER		9 864 131	9 864 131
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 366	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 902	128 071
Andre kortsiktige fordringer	16	3 192	0
Driftskonto OBOS-banken		300 215	686 791
Sparekonto OBOS-banken		269 841	866 553
SUM OMLØPSMIDLER		617 515	1 681 414
SUM EIENDELER		10 481 646	11 545 545
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	17	-7 439 154	-6 919 812
SUM EGENKAPITAL		-7 435 254	-6 915 912
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	17 522 816	17 989 762
Borettsinnskudd		210 400	210 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 733 216	18 200 162

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		18 855	177 113
Påløpte renter		1 724	2 908
Energiavregning	20	135 414	81 274
Annen kortsiktig gjeld	21	27 692	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 684	261 295

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**10 481 646****11 545 545**

Pantstillelse	22	19 510 400	19 510 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, __. __. 2021

Styret i Øvre-Lunda Borettslag

Sverre Mathias Stensberg /s/ Marit Sørli /s/

Espen Skogly /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.

SKATTETREKKSkonto

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

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

Felleskostnader	2 373 696
Parkeringsplass	11 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 385 096

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsplass	-5 143
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 379 953

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	252 752
SUM ANDRE INNTEKTER	252 752

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000,-
I tillegg har styret fått dekket utlegg for kr 702, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 470
SUM KONSULENTHONORAR	-19 720

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

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-56 250
Takarbeid Heggelund Bygg	-1 136 932
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 193 182
Drift/vedlikehold bygninger	-58 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 491
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-22 220
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 561
Kostnader dugnader	-221
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 309 373

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-191 509
Vann- og avløpsavgift	-157 807
Renovasjonsavgift	-124 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-473 516

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 762
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-252 752
SUM ENERGI / FYRING	-274 514

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 636
Lyspærer og sikringer	-7 423
Vaktmestertjenester	-81 714
Renhold ved firmaer	-110 055
Snørydding	-6 183
Gressklipping	-18 103
Andre fremmede tjenester	-2 416
Kontor- og datarekvista	-4 160
Trykksaker	-725
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-702
Andre kontorkostnader	-1 822
Porto	-895
Reisekostnader	-85
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-4 020
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-247 376

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	267
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 288
SUM FINANSINNTEKTER	3 555

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-385 869
SUM FINANSKOSTNADER	-385 869

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957.	1 991 323
Tilgang 2004	64 480
Tilgang 2005	5 304 550
Tilgang 1988	1 834 008
Tilgang 1990	255 111
SUM BYGNINGER	9 449 473

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.1/bnr.2747

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2015	399 731
	399 731
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	399 731

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 192
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 192

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

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

Opprinnelig 2018	-18 785 000
Nedbetalt tidligere	795 238
Nedbetalt i år	466 946
	-17 522 816
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 522 816

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957 -210 400

SUM BORETTSINNSKUDD -210 400**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne -222 085

SUM INNETEKTER -222 085**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme 86 671

SUM KOSTNADER 86 671**SUM ENERGIAVREGNING -135 414**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -27 692

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -27 692

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	210 400
Pantelån	17 522 816
TOTALT	17 733 216

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

Bygninger	9 449 473
Garasjer	399 731
Tomt	14 927
TOTALT	9 864 131

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 560626. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018	Vann- og avløpsrør og bad	Avsluttet med ferdigstilling av oppgangene A og B sammen med nr. 1. Avsluttet 25. mars 2018
2018 - 2018	Rehabilitering av rør og sanitæranlegg	
2017 - 2018	Vann/avløpsledn., rehab bad m.m.	Utskifting av vann og avløpsledninger (oppgang B og C venstre side), rehabilitering av bad, etablering av felles varmtvann. Parkeringsplasser, rehabilitert området rundt molokene (5 nye parkeringsplasser utenfor nr 1. Asfaltering rundt molokene, ny mur med gjerde mot Børstadalleen) Nye tappekraner i kjelleren på alle stiger til radiatorvarmen. (Kraner som kan regulere vannmengden i hver stige) Lagt ned nye varerør for fjernvarmen mellom nr 1 og nr 3. (Nye varerør til vi en gang i framtiden må rehabilitere rørene til radiatorene) Montert nye fjernavleste varmemålere på radiatorene. Rehabiliterert parkeringsplassen foran nr. 3 med nytt bærelag på deler av plassen, 2 nye sluk og ny asfalt. Ny 5 m3 molok til plast, og ny innsats i 3 m3 molok for kartong til å tåle glass og metall. Alle sikringsskap fikk fjernavleste strømmålere.
2016 - 2016	Div arbeider	Opparbeidelse av 12 nye parkeringsplasser
2015 - 2015	Parkeringsplasser	
2014 - 2014	Fasadevask og maling av vinduer utvendig	
2010 - 2010	Nye sirk.pumper og ventiler i fyrrommet	
2005 - 2006	Innglassing balkonger	
2004 - 2004	Porttelefon	
1998 - 1998	Skiftet endredører	
1987 - 1988	Etterisolering/ny fasade/ vinduer	



Sak 5

Felling av tre

Forslag fremmet av: Anders Vasaasen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er ønskelig at generalforsamlingen behandler forslag av felling av grantreet på fellesområdet på sørsiden av blokk 1. Treet er på høyde med blokkene og selv om det hindrer innsyn, så gjør det også det blir mindre utsikt. Særlig fra blokk 1. Videre er treet bosted for fugler, insekter og annet dyreliv som noen ganger er sjenerende for trivsel på balkongene.

I naturmangfoldlovens §15 står det i første ledd:

«Høsting og annet uttak av naturlig villlevende dyr skal følge av lov eller vedtak med hjemmel i lov. Ved enhver aktivitet skal unødig skade og lidelse på villlevende dyr og deres reir, bo eller hi unngås. Likeledes skal unødig jaging av villlevende dyr unngås.»

På bakgrunn av dette må en felling skje etter at fugler har hekket ferdig denne våren. Det er flere arter og duene kan være ferdige så sent som juli. Dette må det tas hensyn til ved felling.

Styrets innstilling

Styrets har ingen innvendinger mot forslaget som det foreligger, men styret mener det er rimelig å anta at treet fanger opp mye av svevestøvet langs Solvangvegen, ved felling av treet vil beboere som bor nærme vegen mulig oppleve en økt forekomst av svevestøv og skitt på balkongene sine. Samtidig er Solvangvegen besluttet stengt for gjennomkjøring av kommunestyret (desember 2020), dette vil kunne lette på støvproblemet når vegen faktisk blir stengt. Styret ber derfor beboere også tenke over dette under behandling av forslaget. Økonomisk er det en liten utgift for borettslaget.

Forslag til vedtak

Edelgrana på fellesarealet sør for blokk 1 felles etter 15.juli inneværende år.



Sak 6

Valg av OBOS delegerter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av delegerter til OBOS generalforsamling

Styrets innstilling

Saken godkjennes

Forslag til vedtak

Delegat Erik Holmen for 1 år

Varadelegert Kari Haugen for 1 år



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Alle verv er for 1 år

Innstilling

Styret innstiller

Styreleder Erik Holmen

Styremedlem Kari Haugen

Styremedlem Espen Skogly

Varamedlem Marit Sørli

Varamedlem Peter Mykleset

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Erik Holmen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Kari Haugen

Espen Skogly

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Peter Mykleset

Marit Sørli



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: 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.