



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 489 820
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET NORDLI
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:	Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 882 336	1 571 400
Sum inntekter		1 882 336	1 571 400
Kostnader			
Lønnskostnad		47 262	46 288
Annen driftskostnad		988 828	10 339 525
Sum kostnader		1 036 090	10 385 813
Driftsresultat		846 246	-8 814 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		291	2 341
Sum finansinntekter		291	2 341
Annen finanskostnad		482 552	505 670
Sum finanskostnader		482 552	505 670
Netto finans		-482 261	-503 329
Ordinært resultat før skattekostnad		363 985	-9 317 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 985	-9 317 742
Årsresultat		363 985	-9 317 742
Totalresultat		363 985	-9 317 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 985	-9 317 742
Sum overføringer og disponeringer		363 985	-9 317 742



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		862 834	862 834
Sum varige driftsmidler		862 834	862 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		862 834	862 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 852	100 117
Sum fordringer		45 852	100 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 611	268 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 611	268 946
Sum omløpsmidler		785 463	369 063
SUM EIENDELER		1 648 297	1 231 898

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			
Udekket tap		21 197 832	21 561 817
Sum opptjent egenkapital		-21 197 832	-21 561 817
Sum egenkapital		-21 195 432	-21 559 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 623 407	21 989 021
Øvrig langsiktig gjeld		145 600	145 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 769 007	22 134 621
Sum langsiktig gjeld		22 769 007	22 134 621
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 317	191 674
Leverandørgjeld		319	463 972
Skyldige offentlige avgifter		5 087	129
Annen kortsiktig gjeld			918
Sum kortsiktig gjeld		74 722	656 694
Sum gjeld		22 843 729	22 791 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 648 297	1 231 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543473

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 820
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLI
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 950 489 820
BORETTSLAGET NORDLI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 882 336	1 571 400
Sum inntekter		1 882 336	1 571 400
Kostnader			
Lønnskostnad		47 262	46 288
Annen driftskostnad		988 828	10 339 525
Sum kostnader		1 036 090	10 385 813
Driftsresultat		846 246	-8 814 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		291	2 341
Sum finansinntekter		291	2 341
Annen finanskostnad		482 552	505 670
Sum finanskostnader		482 552	505 670
Netto finans		-482 261	-503 329
Ordinært resultat før skattekostnad		363 985	-9 317 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 985	-9 317 742
Årsresultat		363 985	-9 317 742
Totalresultat		363 985	-9 317 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 985	-9 317 742
Sum overføringer og disponeringer		363 985	-9 317 742



Organisasjonsnr: 950 489 820
BORETTSLAGET NORDLI

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		862 834	862 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		862 834	862 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 852	100 117
Sum fordringer		45 852	100 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 611	268 946
Sum omløpsmidler		785 463	369 063
SUM EIENDELER		1 648 297	1 231 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 197 832	21 561 817



Sum opptjent egenkapital	-21 197 832	-21 561 817
Sum egenkapital	-21 195 432	-21 559 417
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 623 407	21 989 021
Øvrig langsiktig gjeld	145 600	145 600
Sum annen langsiktig gjeld	22 769 007	22 134 621
Sum langsiktig gjeld	22 769 007	22 134 621
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	69 317	191 674
Leverandørgjeld	319	463 972
Skyldige offentlige avgifter	5 087	129
Annen kortsiktig gjeld		918
Sum kortsiktig gjeld	74 722	656 694
Sum gjeld	22 843 729	22 791 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 648 297	1 231 898



Organisasjonsnr: 950 489 820
BORETTSLAGET NORDLI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Nordli

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 3. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nordli. Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6112>

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. Endring av vedtektene
6. Valg av tillitsvalgte
7. Delegert Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Nordli

Katinka Thue

Miriam Steinstø Haugen

Grethe Haugsbø

Lene Merete Rabben



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

Astri Steinsland og Svein Rognsvåg 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. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Katinka Thue	Riplegården 28
Styremedlem	Miriam Steinstø Haugen	Riplegården 30
Styremedlem	Grethe Haugsbø	Riplegården 32
Styremedlem	Lene Merete Rabben	Riplegården 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Katinka Thue Riplegården 28

Varadelegert

Grethe Haugsbø Riplegården 32

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nordli

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Nordli er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950489820, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Riplegården 26 - 32

Gårds- og bruksnummer:

154 491 570 571 572 573

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.

Borettslaget Nordli 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 882 336.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 036 090.

Dette er kr 408 490 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold bygninger.

Resultat

Årets resultat på kr 363 985 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 710 741 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 261 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 242 300.

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.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er beregnet til kr 64 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nordli.

Lån

Borettslaget Nordli har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar er beregnet økt med 2,3 prosent.

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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Borettslaget Nordli

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordli sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 363 985. 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.



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



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.

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, 13. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET NORDLI ORG.NR. 950 489 820, KUNDENR. 6112

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.	-287 631	1 551 745	-287 631	710 740
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res. regnskapet)	363 985	-9 317 742	402 200	443 200
Tillegg for nye langsiktige lån 15	22 875 000	7 837 346	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-22 240 614	-358 979	-511 000	-401 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	998 371	-1 839 375	-108 800	42 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	710 741	-287 631	-396 431	752 940
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	785 463	369 063		
Kortsiktig gjeld	-74 722	-656 694		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	710 741	-287 631		



BORETTSLAGET NORDLI ORG.NR. 950 489 820, KUNDENR. 6112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 863 704	1 571 400	1 860 000	1 866 000
Innbetalinger		17 700	0	0	0
Andre inntekter	3	932	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 882 336	1 571 400	1 860 000	1 866 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 262	-14 288	-14 700	-4 500
Styrehonorar	5	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-5 669	-5 498	-5 700	-5 800
Forretningsførerhonorar		-39 120	-38 020	-39 100	-40 000
Konsulenthonorar	7	-41 732	-77 680	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-459 482	-9 784 748	-47 000	-261 000
Forsikringer		-59 654	-54 718	-54 700	-64 000
Kommunale avgifter	9	-232 221	-226 193	-238 000	-242 300
Energi/fyring		-1 535	0	-23 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-130 819	-126 682	-128 700	-135 000
Andre driftskostnader	10	-13 796	-21 187	-34 900	-23 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 036 090	-10 385 813	-627 600	-817 600
DRIFTSRESULTAT		846 246	-8 814 413	1 232 400	1 048 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	291	2 341	0	0
Finanskostnader	12	-482 552	-505 670	-830 200	-605 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-482 261	-503 329	-830 200	-605 200
ÅRSRESULTAT		363 985	-9 317 742	402 200	443 200
Overføringer:					
Udekket tap		0	-9 317 742		
Reduksjon udekket tap		363 985	0		



BORETTSLAGET NORDLI ORG.NR. 950 489 820, KUNDENR. 6112

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	832 834	832 834
Tomt		30 000	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		862 834	862 834
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		45 852	100 117
Driftskonto OBOS-banken		734 767	257 489
Driftskonto OBOS-banken II		5	9 508
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 595	0
Innestående i andre banker		1 244	1 949
SUM OMLØPSMIDLER		785 463	369 063
SUM EIENDELER		1 648 297	1 231 898
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-21 197 832	-21 561 817
SUM EGENKAPITAL		-21 195 432	-21 559 417
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	22 623 407	21 989 021
Borettsinnskudd	16	145 600	145 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 769 007	22 134 621
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		319	463 972
Skyldige offentlige avgifter	17	5 087	129
Påløpte renter		69 317	107 854
Påløpte avdrag		0	83 820
Annen kortsiktig gjeld		0	918
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 722	656 694



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 648 297	1 231 898
Pantstillelse	18	23 020 600	22 875 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.04.2021
Styret i Borettslaget Nordli

Katinka Thue/s/

Miriam Steinstø Haugen/s/

Grethe Haugsbø/s/

Lene Merete Rabben/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 731 360
Kabel-Tv	132 344
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 863 704

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

TV/internett	932
SUM ANDRE INNTEKTER	932

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-10 575
Arbeidsgiveravgift	-6 003
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 316
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 262

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 32 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-31 834
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
Andre konsulentonorarer	-7 378
SUM KONSULENTHONORAR	-41 732

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Jostein Garnes AS	-64 368
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-64 368
Drift/vedlikehold bygninger	-327 881
Drift/vedlikehold elektro	-39 051
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 008
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 006
Kostnader dugnader	-16 168
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-459 482

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

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

Eiendomsskatt	-66 221
Vann- og avløpsavgift	-98 803
Feieavgift	-8 268
Renovasjonsavgift	-58 929
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 221

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 530
Andre kontorkostnader	-803
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-3 143
Velferdskostnader	-1 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 796

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	286
Renter bank	5
SUM FINANSINNTEKTER	291

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-63 567
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-171 034
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-247 782
Renter på leverandørgjeld	-169
SUM FINANSKOSTNADER	-482 552

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	832 834
SUM BYGNINGER	832 834

Tomten ble kjøpt i 1958.

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

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-22 348 000
Nedbetalt tidligere	275 159
Nedbetalt i år	22 072 841

0

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020	-22 875 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	251 593

-22 623 407**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-22 623 407****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-145 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-145 600****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 595
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 492

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-5 087****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	145 600
Pantelån	22 623 407
Påløpte avdrag	0
TOTALT	<u>22 769 007</u>

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

Bygninger	832 834
Tomt	30 000
TOTALT	<u>862 834</u>

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid:

De siste årene har styrets arbeid omhandlet vedlikeholdsplikten og informasjon om rehabilitering, på bakgrunn av den tidligere skadehistorikken til borettslaget.

Rehabiliteringsarbeidet har startet på bakgrunn av ekstraordinær generalgeneralforsamling 13.02.18.

Byggmester Jostein Garnes AS har ferdigstilt utvendig rehabilitering i samarbeid med styret og prosjektleder hos OBOS.

Styret har innhentet takstmann for å vurdere malingsarbeidet. Feil og mangler blir ferdigstilt vår/sommer 2021 av byggmester Jostein Garnes AS.

I tillegg har styret vært i møte med OBOS prosjekt, byggmester og Arna Åsane rørleggerservice for å klargjøre ferdigstilling av isolering krypkjeller og stubbe gulv. Dette arbeidet ferdigstilles av byggmester Jostein Garnes AS vår/sommer 2021.

Styret har hatt styremøter for å vedta beslutninger som krever styre godkjenning. Styret har i tillegg behandlet forslag til budsjett.

Nye vedlikeholdsfrie ytterdører

Styret valgte i første omgang å bare skifte vridere på borettslaget sine ytterdører, med tanke på og overføre disse til nye dører ved senere anskaffelse av nye ytterdører. Som tidligere nevnt er mange av ytterdørene i dårlig forfatning. Noen av ytterdørene kan ikke låses og er trekkfulle. Noen har slark pga slitasje opp gjennom årene. Styret har innhentet tilbud på nye vedlikeholdsfrie ytterdører. Det er besluttet å starte med skifte av ytterdører i to hus nr. 26 og 28 da disse har mest mangler. Deretter hus nr. 30 og 32. Dette vil ikke medføre økning i husleie. Dette blir å anse som et nødvendig vedlikehold. Det vil bli lagt ut info på vibbo (beboerportalen) når arbeidet starter opp.

Dekor mur

Mur oppside veg eies av Bergen kommune. Styret vurderer muligheten for «street art» på murvegg ved å kontakte Bergen kommune. Muligheten sjekkes med Bergen kommune i hht en kostnadsfri dekorering/ finansiering. Beboere med ideer, tanker og forslag om dette kan kontakte styret.

Brannsikring /himling innvendig arbeid i leiligheter der det er påkrevd.

Styret har i samarbeid med prosjektleder og Jostein Garnes AS hatt befaring/godkjenning i hht brannkravene i de leiligheter der det var påkrevd. Brannkravene er opprettholdt i hht de krav som stilles til bygninger fra 60 tallet. Boligene i borettslaget har ikke brannkrav som boliger som bygges i hht dagens standard. Da borettslaget kommer innunder brannkrav av boliger fra 60 tallet. Borettslaget har hatt brannkrav som har lagt åpent hos Bergen kommune, som nå er ferdigstilt og godkjent.

Bredbånd – Telenor

Borettslaget har fortsatt bredbåndsavtale med Telenor (Canal digital)

Styret har undersøkt muligheten for en evt.fiber løsning. Da det ikke er fiber i nærmeste nabolag, blir dette i denne omgang for kostbart å opprette.



Anticimex – Bergen

Vi har fremdeles avtale med Anticimex, for å fjerne rotter under kloakk i borettslaget. Det blir tatt prøver av firmaet med rapportering til styret. Tilkomsten av rotter er nå liten i forhold til tidligere år.

Årskontroll brannalarmer og røykvarsler

Autorisert el- og teleinstallatør Thunestvedt har hatt årskontroll for 2020.

Dersom beboere kople ut ledninger som har tilkomst til brannalarmen i innvendig bolig, oppstår det som oftes piping i brannskap. Beboer som har utløst varselet må her rette feilen selv.

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.

Vaktmester

Styret har en vaktmesterordning som innbefatter klipping av gress, plén, spyling, samt holde utendørs vannsluker frie for løv og annet tilsig.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651761. 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

2019 - 2019	Tak og fasaderehabilitering
2018 - 2018	Rørrehabilitering og bad
2015 - 2016	Sikre mur og drenering

Sikre mur og drenering. Oppstart desember 2016.
Se tilbud under avtaler.
Lånesøknad sendt OBOS banken og Handelsbanken 14.11.2015
Tilbud foreligger. Pris arbeid kr 2.438.000



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 32 000.



Sak 5

Endring av vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk pkt 4-1 (3) andre setning «I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk pkt 4-1 (3) andre setning «I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner styrets innstilling til endring av vedtektene.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det velges styreleder for 1 år og 2 styremedlemmer for 2 år til borettslagets styre.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Grethe Haugsbø

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Charlotte Nybråten

Håkon Nakkerud Opedal



Sak 7

Delegert Obos generalforsamling

Det velges 1 delegert og 1 varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Grethe Haugsbø

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Lene M. Rabben



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](mailto: oef@obos.no)

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