



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 145 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Storhamargt 22 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: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 253 793	3 189 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 253 793</b>	<b>3 189 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 017	168 599
Annen driftskostnad		2 301 265	1 809 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 441 282</b>	<b>1 977 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>812 510</b>	<b>1 212 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 080	2 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 080</b>	<b>2 125</b>
Annen finanskostnad		289 766	351 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 766</b>	<b>351 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 686</b>	<b>-349 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 824</b>	<b>862 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 824</b>	<b>862 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 824</b>	<b>862 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>523 824</b>	<b>862 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 824	862 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>523 824</b>	<b>862 747</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		17 193 085	17 193 085
Sum varige driftsmidler		17 193 085	17 193 085
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 193 085	17 193 085
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 925	5 900
Andre fordringer		91 624	214 208
Sum fordringer		97 549	220 108
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 449	1 030 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 449	1 030 106
Sum omløpsmidler		1 303 999	1 250 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 497 083</b>	<b>18 443 299</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 988 191	5 464 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 988 191</b>	<b>5 464 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 992 991</b>	<b>5 469 167</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 742 819	12 203 844
Øvrig langsiktig gjeld		517 500	517 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 260 319</b>	<b>12 721 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 260 319</b>	<b>12 721 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		870	1 427
Leverandørgjeld		21 260	239 589
Skyldige offentlige avgifter		3 524	3 305
Annen kortsiktig gjeld		218 119	8 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 773</b>	<b>252 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 504 092</b>	<b>12 974 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 497 083</b>	<b>18 443 299</b>



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Storhamargt 22 Borettslag. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4727>

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. Honorar til styret i fbm VVS-prosjektet
6. Innsetting av ventil hos leietaker i utleielokalene
7. Vedtektsendring - korttidsutleie
8. Endring av husordensregler - varsle styrt ved korttidsutleie
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegert med vara til Obos' generalforsamling for 1 år
11. Valg av valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i Storhamargt 22 Borettslag**

Jostein Arnkværn

Morten Elvsvebakken

Silje Victoria Olsen



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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Silje Victoria Olsen 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. 4727 Storhamargata 22 brl-årsrapport og regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jostein Arnkværn	Storhamargata 24 A
Styremedlem	Morten Elvsvebakken	Storhamargata 24 A
Styremedlem	Silje Victoria Olsen	Storhamargata 22 A
Varamedlem	Elisabeth Kanstad	Storhamargata 24 B
Varamedlem	Lars Lillemork	Storhamargata 22 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jostein Arnkværn Storhamargata 24 A

#### Varadelegert

Silje Victoria Olsen Storhamargata 22 A

### Valgkomiteen

Elisabeth Kanstad Storhamargata 24 B  
Lars Lillemork Storhamargata 22 A

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 Storhamargata 22 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Storhamargata 22 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948145952, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Storhamargata 22 A og B  
Storhamargata 24 A og B

Gårds- og bruksnummer :

1 55

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.

Storhamargata 22 Borettslag har en ansatt renholder. Den ansatte har tilgang til toalett og spiserom i fellesarealene. Den ansatte bor selv i borettslaget.



## 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

Alt utelys og sensorer på gjerdet har blitt reparert. På alle hushjørner har utelys og sensorer blitt skiftet.

Reoler i boder

Putekasse på terrassen

Lys og sensorer i alle oppganger og fellesarealet i kjelleren byttet.

Tak over inngang 22A og 24 A

Matter i inngangspartiet

Blomster og planter i uterommet

Lys i heiser i 22A og 24 A

Feid og ryddet i kjeller i alle oppganger

Kostet fortauene utenfor blokka

Mye møtevirksomhet og befaringer i fbm baderomsprosjektet

Befaring av fellesarealer i fbm innhenting av tilbud fra renholdsfirmar

Ansatt renholder på timer

Oppfølging av beboere

Strødd i gården når det er glatt

Måking utenfor dører og trapper

Rydding av søppelrom ukentlig

Kjørt bort søppel som blir hensatt i fellesområder og søppelrom

Satt opp nøkkelsafe til putekassa

Kjøpt løvblåser /-suger

Ledlyspærer i bodene

Styret gjorde valgkomiteen sin jobb i fjor

## 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 3 253 793,-.

Dette er kr 95 207,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetaling for sitt forbruk av fjernvarme ble lavere enn det budsjetterte a kontobeløpet.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for sitt forbruk av fjernvarme.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 441 282,-.



Dette er kr 181 682,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at styret har leid inn Obos Prosjekt AS til å inneha prosjektledelsen under våtromsrehabiliteringen. Honorar påløpt i 2020 var ikke budsjettet.

## Resultat

Årets resultat på kr 523 824,- 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 1 060 226,- 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 19 000 000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av bad, vann- og avløpsrør i leilighetene.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5 % prisøkning på kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med noe høyere kostnader for oppvarming i fellesområdene.

### Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storhamargata 22 Borettslag.

### Lån

Storhamargata 22 Borettslag har i 2021 tatt opp to annuitetslån i Obos banken i fbm våtroms-prosjektet. Begge de to gamle lånene er refinansiert. Lånene har en nedbetalingstid på 30 år.

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

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



## **Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

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 en økning av felleskostnadene på 8 % samt en øking av innbetaling til kabel-TV på 5% fra 1.1.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Storhamargata 22 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storhamargata 22 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Storhamargata 22 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, 15. Mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## STORHAMARGATA 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>997 426</b>	<b>556 240</b>	<b>997 426</b>	<b>1 060 226</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		523 824	862 747	708 400	-18 218 100
Låneopptak					30 800 000
Innfridd gamle lån					-11 777 147
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-461 025	-421 561	-417 000	-794 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>62 799</b>	<b>441 186</b>	<b>291 400</b>	<b>10 753</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 060 226</b>	<b>997 426</b>	<b>1 288 826</b>	<b>1 070 979</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 303 999	1 250 214
Kortsiktig gjeld		-243 773	-252 788
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 060 226</b>	<b>997 426</b>



## STORHAMARGATA 22 BORETTSLAG ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 085 542	2 955 934	3 086 000	3 290 000
Andre inntekter	3	168 251	233 808	263 000	260 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 253 793</b>	<b>3 189 742</b>	<b>3 349 000</b>	<b>3 550 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-65 017	-68 599	-74 000	-74 000
Styrehonorar	5	-75 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 600	-5 100	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-110 290	-107 285	-113 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-24 015	-34 993	-25 000	-25 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-753 286	-174 757	-383 000	-19 223 000
Forsikringer		-88 328	-80 286	-88 500	-93 000
Kommunale avgifter	9	-670 788	-648 274	-701 000	-779 000
Energi/fyring	10	-306 376	-420 854	-424 000	-455 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 189	-238 588	-250 000	-263 000
Andre driftskostnader	11	-84 794	-89 403	-86 000	-107 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 441 282</b>	<b>-1 977 738</b>	<b>-2 259 600</b>	<b>-21 251 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>812 510</b>	<b>1 212 003</b>	<b>1 089 400</b>	<b>-17 701 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 080	2 125	0	0
Finanskostnader	13	-289 766	-351 381	-381 000	-517 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-288 686</b>	<b>-349 256</b>	<b>-381 000</b>	<b>-517 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>523 824</b>	<b>862 747</b>	<b>708 400</b>	<b>-18 218 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		523 824	862 747		



**STORHAMARGATA 22 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 145 952, KUNDENR. 4727**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	17 137 318	17 137 318
Tomt		55 767	55 767
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 193 085</b>	<b>17 193 085</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 925	5 901
Forskuddsbetalte kostnader		64 759	214 208
Andre kortsiktige fordringer	15	26 866	0
Driftskonto OBOS-banken		1 074 901	899 356
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 758	1 582
Sparekonto OBOS-banken		129 790	129 168
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 303 999</b>	<b>1 250 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 497 083</b>	<b>18 443 299</b>



10

Storhamargata 22 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		5 988 191	5 464 367
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 992 991</b>	<b>5 469 167</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 742 819	12 203 844
Borettsinnskudd	17	517 500	517 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 260 319</b>	<b>12 721 344</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 260	239 589
Skyldige offentlige avgifter	18	3 524	3 305
Påløpte renter		870	1 427
Energiavregning	19	62 367	4 065
Annen kortsiktig gjeld	20	155 752	4 402
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>243 773</b>	<b>252 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 497 083</b>	<b>18 443 299</b>
Pantstillelse	21	16 532 000	16 532 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.3.2021

Styret i Storhamargata 22 Borettslag

Jostein Arnkværn/s/

Morten Elvsvebakken/s/

Silje Victoria Olsen/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 360 484
Felleskostn. balkong	315 600
Kabel tjenester	250 560
Husleie	86 070
Garasjeleie	38 556
Parkeringsleie	36 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 087 990</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-2 448
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 085 542</b>

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

Lading av kjøretøy	153
Parkeringsleie	800
Automatpenger	4 370
Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	162 928
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>168 251</b>

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

Ordinær lønn	-46 045
Påløpte feriepenger	-4 697
Arbeidsgiveravgift	-17 730
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 454
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-65 017</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000,-

I tillegg har styret fått dekket mat til styremøte for kr 804, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 600,-

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

OBOS Prosjekt AS	-6 525
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 490
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 015</b>

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

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-258 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-258 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-31 980
Drift/vedlikehold VVS	-7 864
Drift/vedlikehold elektro	-298 066
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 654
Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 471
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 958
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 294
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-753 286</b>



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

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

Eiendomsskatt	-261 434
Vann- og avløpsavgift	-227 916
Renovasjonsavgift	-181 438
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-670 788</b>

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

Elektrisk energi	-46 358
Fyringskostnader dekket av borettslaget	-97 090
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-162 928
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-306 376</b>

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

Lyspærer og sikringer	-2 055
Vaktmestertjenester	-53 319
Snørydding	-20 000
Trykksaker	-1 087
Andre kostnader tillitsvalgte	-804
Andre kontorkostnader	-3 274
Porto	-1 778
Bank- og kortgebyr	-2 477
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-84 794</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	438
Renter av sparekonto i OBOS-banken	622
Andre renteinntekter	20
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 080</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-186 779
Renter og gebyr på lån i DNB	-102 987
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-289 766</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	2 278 393
Tilgang 2011	20 400
Tilgang 2005	6 025 377
Tilgang 2010	5 240 428
Tilgang 1989	3 278 836
Tilgang 1994	38 400
Tilgang 1995	255 484

**SUM BYGNINGER** **17 137 318**

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.55

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skyldig etter fjernvarmeavregning 26 866

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **26 866**

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-10 036 000
Nedbetalt tidligere	2 164 006
Nedbetalt i år	300 523
	-7 571 471

DNB Bank ASA

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-5 455 000
Nedbetalt tidligere	1 123 150
Nedbetalt i år	160 502
	-4 171 348

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-11 742 819**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -517 500

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-517 500**

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 758
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 766
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 524</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-151 830
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-151 830</b>

**KOSTNADER**

Administrasjonsgebyr Brunata	14 342
Innkjøpt fjernvarme	75 121
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>89 463</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-62 367</b>
----------------------------	----------------

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: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 697
Påløpte kostnader	-34 469
Andelseiernes tilgodehavende etter fjernvarmeavregning	-116 796
Purregebyr	210
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-155 752</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	517 500
Pantelån	11 742 819
<b>TOTALT</b>	<b>12 260 319</b>

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

Bygninger	17 137 318
Tomt	55 767
<b>TOTALT</b>	<b>17 193 085</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vaktmestertjeneste**

Vaktmesterservice Innlandet AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til avtale. Andelseiere kan kontakte vaktmester for å få utført beboertjenester. Andelseier betaler da for dette selv.

### **Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

### **Nøkler**

Nøkler kan bestilles hos Obos Innlandet, Vangsvegen 143, Hamar.

### **Kabel-TV**

Borettslaget har kollektiv avtale med Telenor (tidl. Canal Digital). Laveste hastighet på internett er inkludert i felleskostnadene. Ønskes høyere hastighet kan beboerne bestille dette hos Telenor og betale for mellomlegget 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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655984. 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.

### 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Utskifting av lys i bakgård, på fasade og i fellesarealer
2020	Montert nøddlys
2019	Ventilputer montert i fyrrommet
2018	Malt garasjer
2018	Ny porttelefon i 22 B
2017	Utvendig vask av fasade
2017	Gjerdet mot Skappelsgate brl reparert og malt
2017	Trappeoppganger, lufteterrasser og mur rundt bygget ble malt
2016	Oppussing av utleielokalet
2015	Ny tørketrommel til vaskeriet
2013	Nye garasjeporter med fjernkontroll
2009 - 2010	Balkonger - utvidelse og innglassing.
2008	Nye vinduer
2004 - 2005	Heis
1995	Dører
1994	Porttelefon
1990	Brannskillere
1989	Asfaltering
1987 - 1989	Kledninger vinduer dører



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



Sak 5

## **Honorar til styret i fbm VVS-prosjektet**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

I forbindelse med VVS-prosjektet er det en del jobb for styret som ikke er der i et ordinært driftsår. Jobben består i byggemøter, gjennomgang av kontrakter, befaringer sammen med Obos Prosjekt, opplåsing av dører til arbeidsfolk. I tillegg har det vært mye ekstra jobb vedr koordinering mellom familie, verge, AF og jurist etter dødsbo i 24 a. Det har vært befaring og møte med kommunen ang. nye fortau rundt hele blokka. Styret har prøvd å samkjøre dette for å gjøre det billigere for kommunen med gravingen i Storhamargata. Vi har stilt leilighetene våre (hele styret) til disp. til befaringer, prøvetakinger og test/ hullboring. Tatt opp kloakk etter ikke ferdig monterte rør som ble brukt. Ordnet opp etter vannskader og påfølgende problemer med garasjeporter. Ryddet opp i kabelbrudd til tv og bredbåndsignaler i 22a. En del oppfølging av leietaker/butikk. Ordne/bestille ekstra nøkler til AF til bruk under renoveringen. Snakket med ansvarlig entreprenør som skal grave i storhamargata for å få dette billigst mulig (bekjente). Følge opp henvendelser fra beboere ang. prosessen vi skulle inn i over tid og forbedrede dem på dette, noen trenger mer enn andre. Disse følges opp enda. Vi har kjøpt inn dekkeplast til alle leilighetene. Tilgjengelige til AF gruppen hele tiden for å kunne bistå på kort varsel ved spørsmål og andre behov de har, dette for å holde fremdriften til AF. Mye kjøring til og fra jobb.

For denne jobben foreslår styret et honorar på kr 80 000,- i tillegg til styrehonoraret. Styret fordeler selv honoraret.

### **Forslag til vedtak**

Det bevilges kr 80 000,- i ekstra honorar til styret i fbm VVS -prosjektet.



Sak 6

### **Innsetting av ventil hos leietaker i utleielokalene**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Det er ønske fra leietaker i utleielokalene om å få en ekstra lufteventil i lokalene.

Ventilen settes inn ved verandaen på 24 a, til venstre på vegg mot Storhamargata. Det er ikke bestemt om det blir på den ene eller andre siden av vinduet som er avbildet.

AF Gruppen ordner dette nå mens de er der, siden det blir den billigste løsningen.

Borettslaget setter inn og betaler for denne.

#### **Styrets innstilling**

Borettslaget setter inn en ventil i utleielokalene.

#### **Forslag til vedtak**

Borettslaget setter inn ventil i utleielokalene.

#### **Vedlegg**

1. Ventil.jpg

Vedlegg til sak 6. Innsetting av ventil hos leietaker i utleielokalene





Sak 7

## Vedtektssendring - korttidsutleie

**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 § 4-2 (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 foreslår at endringen vedtas

### Forslag til vedtak

Endringen av vedtektenes § 4-2 (3) endres som foreslått.



Sak 8

## **Endring av husordensregler - varsle styrt ved korttidsutleie**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Siden det er mulig å leie ut leiligheten sin i inntil 30 dager i løpet av året uten styrets godkjenning og uten at man er til stede selv, ønsker styret å få et varsel fra andelseier om slik utleie skjer. Årsaken er at styret har behov for å ha oversikt over hvor mange som oppholder seg i leiligheten i tilfelle det f.eks skulle bli brann.

Eier av leiligheten har fortsatt ansvaret for at leietaker overholder lov, vedtekter og husordensregler og på den måten hensyntar øvrige eiere og beboere.

Korttidsutleie som påfører andre i boligselskapet skade eller ulempe på urimelig eller unødvendig måte, vil ikke være lovlig.

Styret foreslår derfor å ta inn et punkt i husordensreglene under "Bruksoverlating" som regulerer dette:

«Bruksoverlating» Dersom man leier ut leiligheten sin i en kortere periode og ikke er til stede selv, skal styret varsles om utleieperioden og hvor mange leiligheten er leid ut til.

### **Forslag til vedtak**

Det godkjennes at følgende legges inn i husordensreglene under punktet

"Bruksoverlating": Dersom man leier ut leiligheten sin i en kortere periode og ikke er til stede selv, skal styret varsles om utleieperioden og hvor mange leiligheten er leid ut til.



Sak 9

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

**Jostein Arnkværn**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

**Silje Victoria Olsen**

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

**Elisabeth Kanstad**

**Lars Lillemork**



Sak 10

**Valg av delegert med vara til Obos' generalforsamling for 1 år**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegert** Velges for 1 år

**Jostein Arnkværn**

**Valg av 1 varadelegert** Velges for 1 år

**Silje Victoria Olsen**



Sak 11

**Valg av valgkomite for 1 år**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 personer til valgkomite** Velges for 1 år

**Elisabeth Kanstad**

**Lars Lillemork**



## 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](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.