



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		265 308	265 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>265 308</b>	<b>265 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		950	950
Annen driftskostnad		162 883	154 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 243</b>	<b>167 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 065</b>	<b>98 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>1 119</b>
Annen finanskostnad		37 852	46 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 852</b>	<b>46 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 293</b>	<b>-45 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 772	53 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</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		1 992 888	1 992 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 451	11 401
Sum varige driftsmidler		2 003 339	2 004 289
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 003 339	2 004 289
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			42 719
Sum fordringer		0	42 719
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 699	231 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 699	231 818
Sum omløpsmidler		240 699	274 537
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 244 038</b>	<b>2 278 826</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		50 546	103 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 546</b>	<b>-103 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-49 946</b>	<b>-102 718</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		1 521 416	1 566 498
Øvrig langsiktig gjeld		769 400	769 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 290 816</b>	<b>2 335 898</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 290 816</b>	<b>2 335 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170	275
Leverandørgjeld		2 998	45 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 168</b>	<b>45 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 293 984</b>	<b>2 381 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 244 038</b>	<b>2 278 826</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684455

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 335 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

**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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 952 335 030  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		265 308	265 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>265 308</b>	<b>265 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		950	950
Annen driftskostnad		162 883	154 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 243</b>	<b>167 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 065</b>	<b>98 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>1 119</b>
Annen finanskostnad		37 852	46 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 852</b>	<b>46 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 293</b>	<b>-45 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 772	53 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>



Organisasjonsnr: 952 335 030  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 992 888	1 992 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 451	11 401
Sum varige driftsmidler		2 003 339	2 004 289
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 003 339	2 004 289
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			42 719
Sum fordringer		0	42 719
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 699	231 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 699	231 818
Sum omløpsmidler		240 699	274 537
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 244 038</b>	<b>2 278 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	50 546	103 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-50 546</b>	<b>-103 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-49 946</b>	<b>-102 718</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 521 416	1 566 498
Øvrig langsiktig gjeld	769 400	769 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 290 816</b>	<b>2 335 898</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 290 816</b>	<b>2 335 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	170	275
Leverandørgjeld	2 998	45 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 168</b>	<b>45 645</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 293 984</b>	<b>2 381 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 244 038</b>	<b>2 278 826</b>



Organisasjonsnr: 952 335 030  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sportsveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 28. mai 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sportsveien Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sportsveien Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21.

**Selskapsnummer:** 3551 **Selskapsnavn** Sportsveien Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

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

Petter Kristiansen og Stein Ivar Furu velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 10 000,-].

For		Mot	
-----	--	-----	--



**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Stein Ivar Furu	
Varmedlem	Steffen Hushovd	

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)**

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Petter Kristiansen	
Varadelegert	Sarah Bringa Lindberg	

Skjemaset leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Sportsveien Borettslag. Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3551>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sportsveien Borettslag**

Petter Kristiansen

Frank-Rune Johansen

Sarah Bringa Lindberg



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**

Vedtas

**Forslag til vedtak**

Petter Kristiansen og Stein Ivar Furu er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,-

**Styrets innstilling**

Vedtas

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 10 000,-



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**

Vedtas

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 3551 Årsrapport og regnskap ++.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Kristiansen	Sportsveien 16 A
Styremedlem	Frank-Rune Johansen	Oredalsveien 19
Styremedlem	Sarah Bringa Lindberg	Sportsveien 16 A
Varamedlem	Stein Ivar Furu	Sportsveien 16 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Petter Kristiansen		Sportsveien 16 A
Varadelegert		
Sarah Bringa Lindberg		Sportsveien 16 A

### Valgkomiteen

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 Sportsveien Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Sportsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952335030, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Sportsveien 16A

Gårds- og bruksnummer :  
208      1128

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.

Sportsveien Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets arbeid

Det har vært et rolig år på grunn av korona.

## 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 **265 308,-**.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **175 243,-**.

## Resultat

Årets resultat på kr **52 772,-** 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 **237 531,-** 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.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

### 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 har økt med kr 1 923,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sportsveien Borettslag.

### Lån

Sportsveien Borettslag har lån i OBOS boligkreditt, se note 15

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

Forretningsførerhonoraret i 2021 har økt med kr 748,- + mva. Grunnet generell lønns og prisvekst.

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

### Felleskostnader

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sportsveien Borettslags årsregnskap som 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 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 budsjettall 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.

---

#### *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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no) 27

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sportsveien Borettslag

Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

### *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.

Sarpsborg, 10. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



**SPORTSVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551**

**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>228 891</b>	<b>216 240</b>	<b>228 891</b>	<b>237 531</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		52 772	53 170	36 617	51 750
Tilbakeføring av avskrivning	13	950	950	2 583	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-45 082	-41 468	-42 000	-49 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>8 640</b>	<b>12 652</b>	<b>-2 800</b>	<b>2 750</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>237 531</b>	<b>228 892</b>	<b>226 091</b>	<b>240 281</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	240 699	274 537
Kortsiktig gjeld	-3 168	-45 645
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>237 531</b>	<b>228 892</b>



**SPORTSVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	265 308	265 308	265 000	265 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>265 308</b>	<b>265 308</b>	<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-950	-950	-2 583	0
Revisjonshonorar	5	-3 375	-3 375	-3 345	-3 400
Forretningsførerhonorar		-33 370	-32 490	-33 490	-34 487
Konsulenthonorar	6	-2 520	-5 967	-8 000	-3 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-3 375	-4 491	-10 000	-10 000
Forsikringer		-22 544	-18 804	-18 940	-23 288
Kommunale avgifter	8	-61 744	-57 757	-56 695	-59 195
Energi/fyring		-3 989	-2 804	-3 000	-3 400
TV-anlegg/bredbånd		-23 175	-20 175	-20 780	-23 870
Andre driftskostnader	9	-7 591	-7 670	-8 940	-8 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-175 243</b>	<b>-167 091</b>	<b>-178 383</b>	<b>-181 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>90 065</b>	<b>98 217</b>	<b>86 617</b>	<b>83 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	559	1 119	0	0
Finanskostnader	11	-37 852	-46 166	-50 000	-31 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-37 293</b>	<b>-45 047</b>	<b>-50 000</b>	<b>-31 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>52 772</b>	<b>53 170</b>	<b>36 617</b>	<b>51 750</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		52 772	53 170		



Sportsveien Borettslag

**SPORTSVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 976 439	1 976 439
Tomt		16 449	16 449
Andre varige driftsmidler	13	10 451	11 401
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 003 339</b>	<b>2 004 289</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	42 719
Driftskonto OBOS-banken		132 499	124 136
Sparekonto OBOS-banken		108 200	107 682
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>240 699</b>	<b>274 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 244 038</b>	<b>2 278 826</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	14	-50 546	-103 318
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-49 946</b>	<b>-102 718</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 521 416	1 566 498
Borettsinnskudd	16	769 400	769 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 290 816</b>	<b>2 335 898</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 998	45 370
Påløpte renter		170	275
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 168</b>	<b>45 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 244 038</b>	<b>2 278 826</b>
Pantstillelse	17	2 519 400	2 519 400
Garantiansvar		0	0



Sportsveien Borettslag

Fredrikstad, 29.04.2021  
Styret i Sportsveien Borettslag

Petter Kristiansen/s/

Frank-Rune Johansen/s/

Sarah Bringa Lindberg/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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	265 308
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>265 308</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.



Sportsveien Borettslag

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 375.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 375</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 027
Kommunale avgifter	-35 717
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-61 744</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 441
Porto	-96
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 591</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	518
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>559</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-37 852
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-37 852</b>



Sportsveien Borettslag

## NOTE: 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1980	1 946 439
Radonsanering 2010	30 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 976 439</b>

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.208/bnr.1128

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

## NOTE: 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg

Tilgang 1983	47 500	
Avskrevet tidligere	-36 100	
Avskrevet i år	-950	10 450

TV anlegg

Tilgang 2002	24 559	
Avskrevet tidligere	-24 558	1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 10 451**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -950**

## 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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2015	-1 750 000	
Nedbetalt tidligere	183 502	
Nedbetalt i år	45 082	-1 521 416

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 521 416**



Sportsveien Borettslag

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-769 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-769 400</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	769 400
Pantelån	1 521 416
<b>TOTALT</b>	<b>2 290 816</b>

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

Bygninger	1 976 439
Tomt	16 449
<b>TOTALT</b>	<b>1 992 888</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7107946. 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

2016	Asfaltert gårdsplass	
2015	Byttet vinduer, balkongdører og tak	Ved byttet av taket ble også beslag og nedløp byttet
2014	Hele bygget ble malt inklusiv mur	Råten kledning ble byttet
2010 - 2011	Utbedring utvendige trapper og balkong	Gjelder balkong dekket ved inngangene i 2. etasje
2010	Radon avtrekk , nye strømskap	Radon avtrekk kjeller montert, byttet el-skap i alle leilighetene



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Stein Ivar Furu**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Steffen Hushovd**



Sak 6

**Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Petter Kristiansen**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Sarah Bringa Lindberg**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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