



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 693 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HENCKELTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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		1 438 776	1 352 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 438 776</b>	<b>1 352 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	30 807
Annen driftskostnad		452 081	384 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>497 721</b>	<b>414 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 055</b>	<b>938 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 746	3 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 746</b>	<b>3 514</b>
Annen finanskostnad		680 506	774 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 506</b>	<b>774 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-678 760</b>	<b>-770 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 295	167 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</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		47 064 000	47 064 000
Sum varige driftsmidler		47 064 000	47 064 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 064 000	47 064 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			57 708
Sum fordringer		0	57 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 094	503 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 094	503 164
Sum omløpsmidler		773 094	560 871
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 837 094</b>	<b>47 624 871</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		675 563	413 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>675 563</b>	<b>413 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>765 563</b>	<b>503 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 944 800	32 944 800
Øvrig langsiktig gjeld		14 119 200	14 119 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 064 000</b>	<b>47 064 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 064 000</b>	<b>47 064 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 061	4 964
Leverandørgjeld		4 470	52 358
Skyldige offentlige avgifter			282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 531</b>	<b>57 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 071 531</b>	<b>47 121 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 837 094</b>	<b>47 624 871</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560851

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 819 693 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HENCKELTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 819 693 102  
HENCKELTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 438 776	1 352 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 438 776</b>	<b>1 352 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	30 807
Annen driftskostnad		452 081	384 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>497 721</b>	<b>414 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 055</b>	<b>938 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 746	3 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 746</b>	<b>3 514</b>
Annen finanskostnad		680 506	774 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 506</b>	<b>774 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-678 760</b>	<b>-770 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 295	167 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>



Organisasjonsnr: 819 693 102  
HENCKELTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		47 064 000	47 064 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		47 064 000	47 064 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	57 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 094	503 164
Sum omløpsmidler		773 094	560 871
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 837 094</b>	<b>47 624 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		675 563	413 267



Sum opptjent egenkapital	675 563	413 267
Sum egenkapital	765 563	503 267
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 944 800	32 944 800
Øvrig langsiktig gjeld	14 119 200	14 119 200
Sum annen langsiktig gjeld	47 064 000	47 064 000
Sum langsiktig gjeld	47 064 000	47 064 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 061	4 964
Leverandørgjeld	4 470	52 358
Skyldige offentlige avgifter		282
Sum kortsiktig gjeld	7 531	57 604
Sum gjeld	47 071 531	47 121 604
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 837 094</b>	<b>47 624 871</b>



Organisasjonsnr: 819 693 102  
HENCKELTUNET 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:

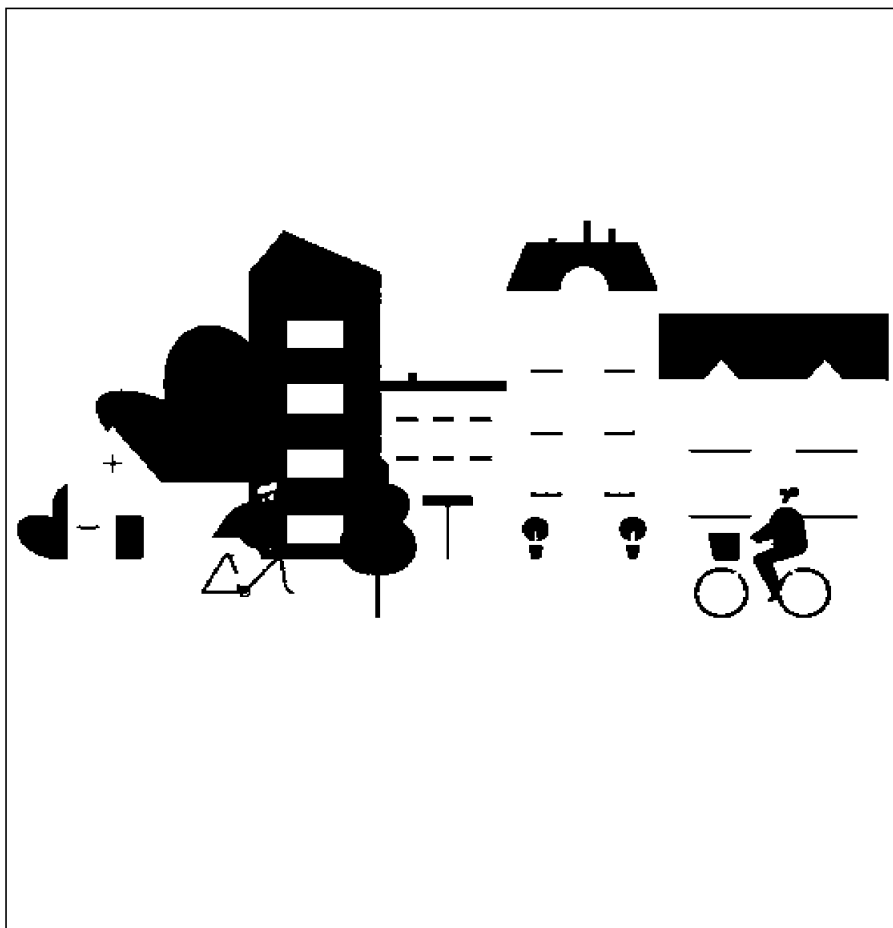
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

**S.nr: 3387 Henckeltunet Borettslag**

Tid: Mandag 31.05.2021, kl. 16.30

Sted: Kafé Tråkka (Kirkens bymisjon), Stiksrudgata 1 A, 3611 Kongsberg





## Til andelseierne i Henckeltunet Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Mandag 31.05.2021, kl. 16.30**

**Sted: Kafé Tråkka (Kirkens bymisjon), Stiksrudgata 1 A, 3611 Kongsberg**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget og ditt bomiljø ved å delta på generalforsamlingen!

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Henckeltunet Borettslag det kommende året.

### **Vi ber om at disse smitteverntiltak følges under møtet:**

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel er tilgjengelig.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter på din faste, tilviste plass.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.
- Vi oppfordrer at kun en fra hver husstand møter.

### **Hvem kan delta på generalforsamlingen?**

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg, men vi ønsker kun en pr. husstand.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

### **Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

Registreringsblankett og fullmaktsskjema, se bakerst.

Vi ønsker velkommen til generalforsamling!

Med vennlig hilsen

Henckeltunet Borettslag  
styret



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Henckeltunet Borettslag avholdes  
Mandag 31.05.2021, kl. 16.30  
Kafé Tråkka (Kirkens bymisjon), Stiksrudgata 1 A, 3611 Kongsberg.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag innen fristen.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og et styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Kongsberg, 18.05.2021

Styret i Henckeltunet Borettslag

Arne Kristian Åmellem

Anne Irene Ødegård

Marthe Odden

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Arne Kristian Åmellem	Henckelmyra 1 C
Nestleder	Anne Irene Ødegård	Henckelmyra 3 C
Styremedlem	Marthe Odde	Henckelmyra 3 A
Varamedlem	Rune Flaathen	Kongsbakken 57
Varamedlem	Espen Ringdal	Henckelmyra 1 E

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Arne Kristian Åmellem		Henckelmyra 1 C
Varadelegert		
Anne Irene Ødegård		Henckelmyra 3 C

#### Valgkomiteen

Rune Flaathen	Kongsbakken 57
Espen Ringdal	Henckelmyra 1 E

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

#### Generelle opplysninger om Henckeltunet Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Henckeltunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 819693102, og ligger i KONGSBERG kommune med følgende adresse:

Henckelmyra 1 A-F, 3 A-F og 5 A-F

Gårds- og bruksnummer :  
8395 8

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.

Henckeltunet 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 8 styremøter

### Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Malerarbeid våren 2020
- Ventilasjonsanlegget
- Kildesortering
- Infrastruktur elbil-ladere
- Dugnad vår 2020
- Forberedelse til digital generalforsamling
- Trampoline
- Malerjobb 2021
- Snøbrøyting
- Mulig Altibox overgang, hvor er vi
- Gå over referatet fra Generalforsamling/beboermøte før det må sendes ut
- Uterom
- Kantklipping rundt terrasser
- Klage på dårlig vanntrykk
- 2 dugnader
- Oppretting av innvendig bod i renovasjons hus
- Fullføre tujahekk på sørsiden mot veien
- Status på Anbud av Malerjobb
- Altibox vs Get
- Endring av leverandøravtaler, bla. a. byttet strømleverandør
- Endring i felleskostnader
- Innhenting av tilbud
- Finansiering
- Prosjekter neste år
- Justering av påslag i strømpris elbil
- Malerjobb 2021
- Klage på hundebæsj på plenen
- Valg av leverandør for Malerjobb 2021
- Bytte kikkehull/dørklokke/dørlås
- Forslag om plantekasser på plen
- Arealoverføring fra BW til Henckeltunet
- Kjøpt ny vimpel til flaggstang
- Diverse mindre saker og henvendelser er behandlet

### Styrets planer for 2021

- Vedlikehold beplantning
- Malerjobb, alt det svarte på bygningene
- Bygge bod i renovasjonshuset



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.438.776. Dette er kr 224 lavere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 497.721.

Dette er kr 78.309 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak svært mye lavere kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 262.295 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 765.563 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 270.000 til større vedlikehold som omfatter maling av det sorte på alle tre hus og car-porter og etablering av bod i renovasjonshuset.

### Kommunale avgifter i KONGSBERG kommune

Kommunale avgifter i 2020 var svært mye lavere enn i 2019. For 2021 (hvor første termin er påløpt) er de igjen svært mye høyere, og hele årsbudsjettet er oversteget. Kommunen har vedtatt å øke de kommunale avgiftene mye. Årsaken til dette er stort behov for vedlikehold og oppgradering av infrastruktur.

### 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 energikostnader enn resultatet for 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1.325 til kr 42.053. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Henckeltunet Borettslag.

### Lån

Henckeltunet Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207654574	32 944 800,00	30.04.21	456 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,7% flytende rente	1,72%	Nei

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 for 2021 har økt med kr 1.150 til kr 47.160.

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 2 % fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Henckeltunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Henckeltunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 08:42:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: FZGFE-VUEZK-F5KED-S6DEY-1IMZF-KXZXX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## HENCKELTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 819 693 102, KUNDENR. 3387

### 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>503 267</b>	<b>335 981</b>	<b>503 267</b>	<b>765 563</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		262 295	167 286	22 370	109 190
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>	<b>22 370</b>	<b>109 190</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>765 563</b>	<b>503 267</b>	<b>525 637</b>	<b>874 753</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		773 094	560 871		
Kortsiktig gjeld		-7 531	-57 604		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>765 563</b>	<b>503 267</b>		



## HENCKELTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 819 693 102, KUNDENR. 3387

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 438 776	1 352 930	1 439 000	1 468 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 438 776</b>	<b>1 352 930</b>	<b>1 439 000</b>	<b>1 468 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 807	-4 230	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-25 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 470	-4 340	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-46 010	-44 890	-46 300	-47 000
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	-1 500
Kontingenter		-3 600	-7 200	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	6	-156 516	-51 531	-172 000	-359 200
Forsikringer		-40 728	-33 728	-35 100	-42 400
Kommunale avgifter	7	-52 641	-125 187	-135 200	-103 750
Energi/fyring		-10 264	-4 205	-6 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 919	-62 956	-68 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-69 933	-50 014	-68 600	-68 120
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-497 721</b>	<b>-414 858</b>	<b>-576 030</b>	<b>-798 210</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>941 055</b>	<b>938 072</b>	<b>862 970</b>	<b>669 790</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 746	3 514	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-680 506	-774 300	-841 600	-561 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-678 760</b>	<b>-770 786</b>	<b>-840 600</b>	<b>-560 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>262 295</b>	<b>167 286</b>	<b>22 370</b>	<b>109 190</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		262 295	167 286		



**HENCKELTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 819 693 102, KUNDENR. 3387**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	46 246 500	46 246 500
Tomt		817 500	817 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 064 000</b>	<b>47 064 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	57 708
Driftskonto OBOS-banken		287 246	168 985
Sparekonto OBOS-banken		485 848	334 179
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>773 094</b>	<b>560 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 837 094</b>	<b>47 624 871</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		675 563	413 267
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>765 563</b>	<b>503 267</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	32 944 800	32 944 800
Borettsinnskudd	13	14 119 200	14 119 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 064 000</b>	<b>47 064 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 470	52 358
Skyldige offentlige avgifter		0	282
Påløpte renter		3 061	4 964
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 531</b>	<b>57 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 837 094</b>	<b>47 624 871</b>



14

Henckeltunet Borettslag

Pantstillelse	14	47 064 000	47 064 000
Garantiansvar		0	0

Kongsberg, 27.04.2021  
Styret i Henckeltunet Borettslag

Arne Kristian Åmellem /s/

Marthe Odden /s/

Anne Irene Ødegård /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.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 438 776
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 438 776</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 132, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 470.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ladenettverket AS, infrastruktur elbil-lading	-43 750
Viken Maling og Montasje AS, malerarbeid	-60 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-103 750</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-2 285
Drift/vedlikehold VVS	-8 518
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 841
Kostnader dugnader	-1 123
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-156 516</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 006
Kommunale avgifter	-49 635
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-52 641</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 499
Driftsmateriell	-159
Snørydding	-25 450
Gressklipping	-32 400
Kontor- og datarekvisita	-1 995
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 413
Andre kostnader tillitsvalgte	-132
Andre kontorkostnader	-1 605
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 075
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 933</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	77
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 669
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 746</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-680 506
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-680 506</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Bygninger	46 246 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>46 246 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.8395/bnr.8

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,70 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019	-32 944 800	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-32 944 800
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-32 944 800</b>

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Obos-Banken	Første avdrag er 30/04-2029
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2029</b>	
1002, 1005, 1008		3 500
2002, 2005, 2008		3 550
1001, 1003, 1004, 1006, 1007, 1009		4 000
2001, 2004, 2007		4 050
2003, 2006, 2009		4 150

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-14 119 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-14 119 200</b>



**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 119 200
Pantelån	32 944 800
<b>TOTALT</b>	<b>47 064 000</b>

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

Bygninger	46 246 500
Tomt	817 500
<b>TOTALT</b>	<b>47 064 000</b>



**5. VALG AV TILLITSVALGTE  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

[Navn] Henckelmyra

**B. Som styremedlemmer foreslås:**

Jan Inge Sameien (2 år) Henckelmyra 5 B

Anne Irene Ødegård (1 år) Henckelmyra 3 C

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. [Navn] Henckelmyra

2. [Navn] Henckelmyra

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn] Henckelmyra

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn] Henckelmyra

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn] Henckelmyra

[Navn] Henckelmyra

Dato: 06.05.2021

I valgkomiteen for Henckeltunet Borettslag  
Rune Flaathen /s/  
Espen Ringdal



## **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.

### **Parkering**

Carport følger leiligheten. Det fremkommer av vedtektene hvilke andeler som er tilknyttet de ulike plassene. Leie er inkludert i felleskostnader.

### **Nøkler**

Andelseier kan selv kopiere nøkler.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6608022. 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.



3387 Henckeltunet Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)