



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 617 627	3 481 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 617 627</b>	<b>3 481 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 007 662	864 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 007 662</b>	<b>864 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 965</b>	<b>2 616 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 716	5 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 716</b>	<b>5 043</b>
Annen finanskostnad		423 351	543 884
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 351</b>	<b>543 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 635</b>	<b>-538 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 330	2 077 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</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		63 982 104	63 976 355
Sum varige driftsmidler		63 982 104	63 976 355
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 982 104	63 976 355
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 535	91 190
Sum fordringer		74 535	91 190
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 938	763 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 938	763 284
Sum omløpsmidler		801 473	854 474
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 783 577</b>	<b>64 830 830</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 153 230	18 963 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 153 230</b>	<b>18 963 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 228 230</b>	<b>19 038 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 761 281	20 035 000
Øvrig langsiktig gjeld		25 590 000	25 590 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 351 281</b>	<b>45 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 351 281</b>	<b>45 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 922	3 129
Leverandørgjeld		14 490	66 226
Annen kortsiktig gjeld		187 653	97 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 065</b>	<b>166 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 555 346</b>	<b>45 791 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 783 577</b>	<b>64 830 830</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767526

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 767 083  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 914 767 083  
STADIONPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 617 627	3 481 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 617 627</b>	<b>3 481 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 007 662	864 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 007 662</b>	<b>864 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 965</b>	<b>2 616 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 716	5 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 716</b>	<b>5 043</b>
Annen finanskostnad		423 351	543 884
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 351</b>	<b>543 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 635</b>	<b>-538 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 330	2 077 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>



Organisasjonsnr: 914 767 083  
STADIONPARKEN 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		63 982 104	63 976 355
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 982 104	63 976 355
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 535	91 190
Sum fordringer		74 535	91 190
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 938	763 284
Sum omløpsmidler		726 938	763 284
Sum omløpsmidler		801 473	854 474
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 783 577</b>	<b>64 830 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 153 230	18 963 900



Sum opptjent egenkapital	19 153 230	18 963 900
Sum egenkapital	19 228 230	19 038 900
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 761 281	20 035 000
Øvrig langsiktig gjeld	25 590 000	25 590 000
Sum annen langsiktig gjeld	45 351 281	45 625 000
Sum langsiktig gjeld	45 351 281	45 625 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 922	3 129
Leverandørgjeld	14 490	66 226
Annen kortsiktig gjeld	187 653	97 574
Sum kortsiktig gjeld	204 065	166 930
Sum gjeld	45 555 346	45 791 930
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 783 577</b>	<b>64 830 830</b>



Organisasjonsnr: 914 767 083  
STADIONPARKEN 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



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Stadionparken Borettslag  
avholdes digitalt på vibbo.no.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) 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

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Hamar, 6. april 2021  
Styret i Stadionparken Borettslag

Kristian Kleiven/s      Kjell Erik Kristiansen/s      Anders Trosvik/s



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristian Kleiven	St. Olavs Gate 14 A
Styremedlem	Kjell Erik Kristiansen	St. Olavs Gate 18 B
Styremedlem	Anders Trosvik	St. Olavs Gate 16 B
Varamedlem	Oddny Gudmundsdottir	St. Olavs Gate 14 B
Varamedlem	Audun Nygaard	St. Olavs Gate 12 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Kristian Kleiven St. Olavs Gate 14 A

#### Varadelegert

Anders Trosvik St. Olavs Gate 16 B

### Valgkomiteen

Inger Fjelstad

St. Olavs Gate 12 C

Ulf Lilleengen

Holsetbakken 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Stadionparken Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Stadionparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914767083, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

St. Olavs Gate 12 A-D

St. Olavs Gate 14 A-D

St. Olavs Gate 16 A-D

St. Olavs Gate 18 A-C

Gårds- og bruksnummer :

1 543

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.

Stadionparken 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det har vært økt aktivitet i styret dette året.

I tillegg til vanlige løpende driftssaker, har vi arbeidet med flere større saker. Maling av endeveggene er gjennomført og avtalen med Telenor er reforhandlet med høyere bredbåndshastighet og nye TW-bokser uten ekstra kostnader for beboerne.

Arbeidet med planlegging og avtaleinngåelse om etablering av ladeanlegg for elbiler i garasjeanlegget har vært en lang prosess. Etter den ekstraordinære generalforsamlingen i november, ble det etablert en felles avtale med Stadionsvingen BRL om å gjennomføre bygging av anlegget. Det ble innhentet tilbud fra flere aktuelle tilbydere, og et lokalt etablert firma ble valgt.

Arbeid med forbedring av vanningsanlegget er også gjennomført sammen med CC og Veidekke.

Styret har hatt tre ordinære styremøter og har utover det hatt mye løpende kontakt om de sakene som har vært i arbeid.



## 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 1 617 627,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 007 662,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 189 330,- 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 597 408,- 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 59 500,-.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 328 400,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 96 300,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 50 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stadionparken Borettslag.

### Lån

Stadionparken Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

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

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 40 900,-.

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

### Felleskostnader

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

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Stadionparken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stadionparken 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 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.

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## Uavhengig revisors beretning - Stadionparken 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 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.

Hamar, 12. April 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

### 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>687 545</b>	<b>609 638</b>	<b>687 545</b>	<b>597 408</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		189 330	2 077 907	189 500	427 400
Endring andel EK i fellesanlegg		-5 748	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-273 719	0	-256 000	-420 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-2 000 000	-256 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-90 137</b>	<b>77 907</b>	<b>-322 500</b>	<b>7 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>597 408</b>	<b>687 544</b>	<b>365 045</b>	<b>604 808</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		801 473	854 474		
Kortsiktig gjeld		-204 065	-166 930		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>597 408</b>	<b>687 544</b>		



## STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		697 070	543 803	550 836	767 052
Innkrevde felleskostnader	2	732 480	732 480	732 164	905 948
Andre inntekter	3	188 077	205 126	166 500	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 617 627</b>	<b>1 481 409</b>	<b>1 449 500</b>	<b>1 673 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-4 700	-4 100	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-39 860	-38 775	-40 000	-40 900
Konsulenthonorar	5	-24 581	-25 493	-20 000	-20 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-134 286	-25 622	-155 000	-59 500
Forsikringer		-46 060	-58 210	-60 000	-50 000
Kommunale avgifter	7	-364 452	-297 165	-284 600	-328 400
Kostnader sameie	19	-167 952	-173 700	-174 500	-174 500
Energi/fyring	8	-118 894	-144 947	-93 900	-96 300
TV-anlegg/bredbånd		-90 795	-75 934	-78 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-13 083	-17 715	-19 000	-24 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 007 662</b>	<b>-864 661</b>	<b>-933 000</b>	<b>-896 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>609 965</b>	<b>616 748</b>	<b>516 500</b>	<b>776 400</b>
Innbetalt andel fellesgjeld			0 2 000 000	256 000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>609 965</b>	<b>2 616 748</b>	<b>772 500</b>	<b>776 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 716	5 043	0	0
Finanskostnader	11	-423 351	-543 884	-583 000	-349 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-420 635</b>	<b>-538 841</b>	<b>-583 000</b>	<b>-349 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>189 330</b>	<b>2 077 907</b>	<b>189 500</b>	<b>427 400</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital			189 330 2 077 907		



**STADIONPARKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	56 775 000	56 775 000
Tomt		7 200 000	7 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	7 104	1 355
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>63 982 104</b>	<b>63 976 355</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		25 650	18 983
Andre kortsiktige fordringer	13	48 885	72 207
Driftskonto OBOS-banken		176 764	215 747
Sparekonto OBOS-banken		550 174	547 537
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>801 473</b>	<b>854 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 783 577</b>	<b>64 830 830</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	19 153 230	18 963 900
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 228 230</b>	<b>19 038 900</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 761 281	20 035 000
Borettsinnskudd	16	25 590 000	25 590 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>45 351 281</b>	<b>45 625 000</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		14 490	66 227
Påløpte renter		1 922	3 129
Annen kortsiktig gjeld	17	187 653	97 574
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 065</b>	<b>166 930</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **64 783 577** **64 830 830**

Pantstillelse	18	63 975 000	63 975 000
Garantiansvar	19	860	1 040

Hamar, 6. april 2021  
Styret i Stadionparken Borettslag

Kristian Kleiven/s

Kjell Erik Kristiansen/s Anders Trosvik/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	732 480
Kapitalkostnader på IN-lån	708 357
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-11 287
Overført til kapitalkostnader	-697 070
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>732 480</b>

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

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 8	72 071
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 7	116 007
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>188 077</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 581
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 581</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-125 879
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 528
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 879
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-134 286</b>

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

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

Eiendomsskatt	-178 386
Vann- og avløpsavgift	-16 583
Andre kostnader Vann/avløp dekket av andelseierne, jfr.note 3	-116 007
Renovasjonsavgift	-53 476
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-364 452</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-46 823
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-72 071
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-118 894</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-378
Trykksaker	-593
Andre kontorkostnader	-64
Porto	-857
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-9 126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 083</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	79
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 637
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 716</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-423 351
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-423 351</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	56 775 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>56 775 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.1/bnr.543

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 239
Beboerne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2020	1 589
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.2020	45 057
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>48 885</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 053 928
Egenkapital fra IN tidligere	18 350 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-250 698
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>19 153 230</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

	-38 385
Opprinnelig, 2015	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	273 719
	18 350
Nedbetalt tidligere, IN	000
Nedbetalt i år, IN	0
	<b>-19 761 281</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-19 761 281</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-25 590 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-25 590 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne og Stadionsvingen brl har til gode etter avregning fyring	-51 321
Påløpte kostnader	-130 482
Andelseierne har til gode etter avregning vann	-5 850
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-187 653</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	25 590 000
Pantelån	19 761 281
Beregnete IN-forpliktelse	18 099 302
<b>TOTALT</b>	<b>63 450 583</b>

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

Bygninger	56 775 000
Tomt	7 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>63 975 000</b>

**NOTE: 19****GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 396/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 860,-.

Selskapets andel i Seksjonssameiet Hamar Stadion vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Seksjonssameiet Hamar Stadion er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION  
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

**RESULTATREGNSKAP**

		Not Regnskap e	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>						
Innkrevde felleskostnader	2	576 780	480 384	576 000	577 000	
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>576 780</b>	<b>480 384</b>	<b>576 000</b>	<b>577 000</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>						
Revisjonshonorar	3	-5 800	-5 700	-6 000	-6 000	
Forretningsførerhonorar		-33 090	-32 030	-35 000	-35 000	
Drift og vedlikehold	4	-82 072	-92 287	-116 800	-117 000	
Andre anlegg	5	-175 277	-208 230	-210 000	-180 000	
Energi/fyring		-99 630	-129 029	-144 000	-108 000	
Andre driftskostnader	6	-35 769	-37 041	-62 000	-62 000	
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-431 638</b>	<b>-504 317</b>	<b>-573 800</b>	<b>-508 000</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>145 142</b>	<b>-23 933</b>	<b>2 200</b>	<b>69 000</b>	
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>						
Finansinntekter	7	192	78	0	0	
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>192</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>145 334</b>	<b>-23 855</b>	<b>2 200</b>	<b>69 000</b>	



**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION  
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		151	0
Driftskonto OBOS-banken		201 205	60 570
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>201 356</b>	<b>60 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 356</b>	<b>60 570</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		179 603	34 269
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>179 603</b>	<b>34 269</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 753	26 302
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 753</b>	<b>26 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 356</b>	<b>60 570</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Kristian Kleiven

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Anders Trosvik

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Kjell Erik Kristiansen

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

1. Oddny Gudmundsdottir

Ulf Magnussen

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

Kristian Kleiven

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

Anders Trosvik

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

Trond Elveos

Inger Fjelstad

I valgkomiteen for Stadionparken Borettslag

Inger Fjelstad  
Ulf Lilleengen

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 868449. 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.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05. og 30.11.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**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**

2018 - 2018 Beising av bodene