



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 806 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 487 834	10 658 333
Sum inntekter		7 487 834	10 658 333
Kostnader			
Lønnskostnad		72 666	75 306
Annen driftskostnad		2 128 569	1 918 377
Sum kostnader		2 201 235	1 993 683
Driftsresultat		5 286 599	8 664 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 029	7 071
Sum finansinntekter		5 029	7 071
Annen finanskostnad		880 513	991 606
Sum finanskostnader		880 513	991 606
Netto finans		-875 484	-984 535
Ordinært resultat før skattekostnad		4 411 115	7 680 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 411 115	7 680 116
Årsresultat		4 411 115	7 680 116
Totalresultat		4 411 115	7 680 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 411 115	7 680 116
Sum overføringer og disponeringer		4 411 115	7 680 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		123 688 928	123 663 605
Sum varige driftsmidler		123 688 928	123 663 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 688 928	123 663 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 744	200 383
Sum fordringer		112 744	200 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 593	2 323 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 593	2 323 065
Sum omløpsmidler		2 534 337	2 523 448
SUM EIENDELER		126 223 265	126 187 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		73 000	73 000
Sum innskutt egenkapital		73 000	73 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 350 717	45 939 602
Sum opptjent egenkapital		50 350 717	45 939 602
Sum egenkapital		50 423 717	46 012 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 388 339	57 557 585
Øvrig langsiktig gjeld		21 744 000	21 744 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 132 339	79 301 585
Sum langsiktig gjeld		75 132 339	79 301 585
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		636 706	707 998
Leverandørgjeld		12 104	164 868
Annen kortsiktig gjeld		18 399	
Sum kortsiktig gjeld		667 209	872 865
Sum gjeld		75 799 548	80 174 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 223 265	126 187 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543351

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 806 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VERVEN 18
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 986 806 393
BORETTSLAGET VERVEN 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 487 834	10 658 333
Sum inntekter		7 487 834	10 658 333
Kostnader			
Lønnskostnad		72 666	75 306
Annen driftskostnad		2 128 569	1 918 377
Sum kostnader		2 201 235	1 993 683
Driftsresultat		5 286 599	8 664 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 029	7 071
Sum finansinntekter		5 029	7 071
Annen finanskostnad		880 513	991 606
Sum finanskostnader		880 513	991 606
Netto finans		-875 484	-984 535
Ordinært resultat før skattekostnad		4 411 115	7 680 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 411 115	7 680 116
Årsresultat		4 411 115	7 680 116
Totalresultat		4 411 115	7 680 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 411 115	7 680 116
Sum overføringer og disponeringer		4 411 115	7 680 116



Organisasjonsnr: 986 806 393
BORETTSLAGET VERVEN 18

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

123 688 928 123 663 605

Sum varige driftsmidler

123 688 928 123 663 605

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

123 688 928 123 663 605

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

112 744 200 383

Sum fordringer

112 744 200 383

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2 421 593 2 323 065

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 421 593 2 323 065

Sum omløpsmidler

2 534 337 2 523 448

SUM EIENDELER

126 223 265 126 187 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

73 000 73 000

Sum innskutt egenkapital

73 000 73 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

50 350 717 45 939 602



Sum opptjent egenkapital	50 350 717	45 939 602
Sum egenkapital	50 423 717	46 012 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	53 388 339	57 557 585
Øvrig langsiktig gjeld	21 744 000	21 744 000
Sum annen langsiktig gjeld	75 132 339	79 301 585
Sum langsiktig gjeld	75 132 339	79 301 585
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	636 706	707 998
Leverandørgjeld	12 104	164 868
Annen kortsiktig gjeld	18 399	
Sum kortsiktig gjeld	667 209	872 865
Sum gjeld	75 799 548	80 174 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 223 265	126 187 053



Organisasjonsnr: 986 806 393
BORETTSLAGET VERVEN 18

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 skattetrekkskonto 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

Brl. Verven 18

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl. Verven 18. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1681>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl. Verven 18

Lisa Helen Birkeland

Ole Jakob Hansen

Bjørn Ivar Minde



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 protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Klaus Vikesdal Petersen fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Klaus Vikesdal Petersen er valgt.



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bjørn Ivar Minde er valgt.



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lisa Helen Birkeland	Verven 18 B
Styremedlem	Ole Jakob Hansen	Verven 18 B
Styremedlem	Bjørn Ivar Minde	Verven 18 B
Varamedlem	Mark Ronald Birkeland	Verven 18 B
Varamedlem	Solfrid Eikemo	Verven 18 B

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 Brl. Verven 18

Borettslaget består av 73 andelsleiligheter.

Brl. Verven 18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986806393, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Verven 18 A og B

Gårds- og bruksnummer :
52 734

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.

Brl. Verven 18 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 EY.



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 6 564 783.

Dette er kr 13 783 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av oppgjør skadesak.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 201 235.

Dette er kr 296 493 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 4 411 115 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 923 051 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 3 488 064.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 867 128 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 664 000 til ordinær drift og vedlikehold av borettslaget.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er budsjettet med kr 440 979 for 2021.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 130 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 98 100. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Verven 18.

Lån

Brl. Verven 18 har lån i Husbanken. Et annuitetslån med kvartalsvis forfall.

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

Er budsjettert med kr 91 000 for 2021.

Felleskostnader

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

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET VERVEN 18 ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 650 582	1 330 519	1 650 582	1 867 128
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 411 115	7 680 116	3 113 272	3 354 615
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-3 246 195	-3 234 493	-3 203 000	-3 459 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-923 051	-4 125 559	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-25 323	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	216 546	320 064	-89 728	-104 385
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 867 128	1 650 583	1 560 854	1 762 743
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 534 337	2 523 448		
Kortsiktig gjeld	-667 209	-872 865		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 867 128	1 650 583		





BORETTSLAGET VERVEN 18 ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		4 126 499	4 225 955	4 130 484	3 886 488
Innkrevde felleskostnader	2	2 374 780	2 290 152	2 400 516	2 361 512
Andre inntekter	3	63 504	16 667	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 564 783	6 532 774	6 551 000	6 268 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 666	-9 306	-9 306	-9 306
Styrehonorar	5	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-6 000	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-88 278	-85 790	-88 400	-91 000
Konsulenthonorar	7	-12 010	-16 660	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-475 621	-199 597	-680 000	-664 000
Forsikringer		-99 097	-89 118	-89 000	-98 100
Kommunale avgifter	9	-428 224	-456 048	-470 022	-440 979
Kostnader sameie	20	-394 653	-380 520	-400 000	-380 000
Energi/fyring		-84 181	-131 058	-100 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 405	-244 401	-245 000	-245 000
Andre driftskostnader	10	-294 975	-309 185	-333 500	-338 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 201 235	-1 993 683	-2 497 728	-2 485 385
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 363 548	4 539 091	4 053 272	3 782 615
Innbetalt andel fellesgjeld		923 051	4 125 559	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 286 599	8 664 650	4 053 272	3 782 615
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 029	7 071	0	0
Finanskostnader	12	-880 513	-991 606	-940 000	-428 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-875 484	-984 535	-940 000	-428 000
ÅRSRESULTAT		4 411 115	7 680 116	3 113 272	3 354 615
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 411 115	7 680 116		





BORETTLAGET VERVEN 18
ORG.NR. 986 806 393, KUNDENR. 1681

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	115 681 861	115 681 861
Tomt		7 911 550	7 911 550
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	95 517	70 194
SUM ANLEGGSMIDLER		123 688 928	123 663 605
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		99 368	179 970
Andre kortsiktige fordringer	14	13 375	20 413
Driftskonto OBOS-banken		1 811 896	1 716 290
Sparekonto OBOS-banken		609 697	606 775
SUM OMLØPSMIDLER		2 534 337	2 523 448
SUM EIENDELER		126 223 265	126 187 053
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 73 * 1000		73 000	73 000
Annen egenkapital	15	50 350 717	45 939 602
SUM EGENKAPITAL		50 423 717	46 012 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	53 388 339	57 557 585
Borettsinnskudd	17	21 744 000	21 744 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 132 339	79 301 585
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 104	164 868
Påløpte renter		71 776	183 181
Påløpte avdrag		564 930	524 817
Annen kortsiktig gjeld	18	18 399	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		667 209	872 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 223 265	126 187 053
Pantstillelse	19	123 683 000	123 683 000
Garantiansvar	20	255 828	33 327





Stavanger, 07.04.2021
Styret i Borettslaget Verven 18

Lisa Helen Birkeland

Ole Jakob Hansen

Bjørn Ivar Minde





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

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 inntektsføres 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	2 322 780
Seksjonert lokale	52 000
Kapitalkostnader på IN-lån	4 132 115
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 616
Overført til kapitalkostnader	-4 126 499
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 374 780

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oppgjør skadesak	63 504
SUM ANDRE INNTEKTER	63 504

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 306
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 666

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-12 010
SUM KONSULENTHONORAR	-12 010

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 922
Drift/vedlikehold elektro	-125 666
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 915
Drift/vedlikehold heisanlegg	-234 227
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 850
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 042
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-475 621

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





NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-53 064
Vann- og avløpsavgift	-85 728
Avløpsavgift	-147 661
Renovasjonsavgift	-141 771
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-428 224

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 096
Renhold ved firmaer	-86 310
Andre fremmede tjenester	-26 446
Trykksaker	-399
Andre kontorkostnader	-70
Telefon, annet	-176 712
Porto	-1 513
Bank- og kortgebyr	-2 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-294 975

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	703
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 922
Andre renteinntekter	1 404
SUM FINANSINNTEKTER	5 029

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-880 304
Renter på leverandørgjeld	-209
Andre rentekostnader	0
SUM FINANSKOSTNADER	-880 513

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2004	115 681 861
SUM BYGNINGER	115 681 861

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.52/bnr.734

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





NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	23
Tilgode BKK	13 352
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 375

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	41 400 543
Egenkapital fra IN tidligere	13 712 714
Egenkapital fra IN 2020	923 051
Reduksjon EK fra IN	-5 685 591
SUM ANNEN EGENKAPITAL	50 350 717

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: 16

PANT-OG GJELDSBREV LÅN

Husbanken	
Renter 31.12: 0,80%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2005	-101 939 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	30 668 701
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 246 195
Nedbetalt tidligere, IN	13 712 714
Nedbetalt i år, IN	923 051
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-53 388 339

Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

NOTE: 17

BORETT SINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-21 744 000
	-21 744 000



**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-18 399
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 399

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 744 000
Pantelån	53 388 339
Påløpte avdrag	564 930
Beregnete IN forpliktelser	8 950 174
TOTALT	84 647 443

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

Bygninger	115 681 861
Tomt	7 911 550
TOTALT	123 593 411

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 20 % av Sameiet Badedammen Vest

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Badedammen Vest og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 255.828,-

Selskapets andel i Sameiet Badedammen Vest vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2019





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444860890

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-04-07 15:09:01 CEST (+0200) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-04-08 14:19:44 CEST (+0200)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Lisa Helen Birkeland (LHB)

+4795147481



Navnet norsk BankID oppga var "Lisa Helen Birkeland"

Signert 2021-04-07 15:19:04 CEST (+0200)

Ole Jakop Hansen (OJH)

+4790144082



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Jacob Hansen"

Signert 2021-04-08 14:19:44 CEST (+0200)

Bjørn Ivar Minde (BIM)

+4791564157



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Ivar Minde"

Signert 2021-04-08 12:14:06 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Verven 18

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Borettslaget Verven 18 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Verven 18

A member firm of Ernst & Young Global Limited

21 av 30

2

Penneo Dokumentnøkkel: 4D1AY-8CX7J-TAV8G-3JESA-SJK1-WWJXQ



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-04-08 21:28:36Z



Penneo Dokumentnr: 4D1AY-8CX7J-TAV8G-3JESA-SUK1-WWJXQ

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>

22 av 30



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 80639394. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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 **01.05.21** og **01.11.21** 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 66 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Lisa Helen Birkeland

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Mari Geitle

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Mark Ronald Birkeland

Solfrid Eikemo



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
E-post: oef@obos.no

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