



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 481 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRHETEN
Forretningsadresse: Møllergata 39
0179 OSLO

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 431 705	2 725 616
Sum inntekter		2 431 705	2 725 616
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	133 115
Annen driftskostnad		1 250 160	1 410 519
Sum kostnader		1 360 260	1 543 634
Driftsresultat		1 071 445	1 181 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	16 022
Sum finansinntekter		14 221	16 022
Annen finanskostnad		991 612	1 224 702
Sum finanskostnader		991 612	1 224 702
Netto finans		-977 391	-1 208 680
Ordinært resultat før skattekostnad		94 053	-26 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 053	-26 698
Årsresultat		94 053	-26 698
Totalresultat		94 053	-26 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 053	-26 698
Sum overføringer og disponeringer		94 053	-26 698



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		85 850 000	85 850 000
Sum varige driftsmidler		85 850 000	85 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 850 000	85 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 281	56 567
Sum fordringer		68 281	56 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 395	861 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 395	861 490
Sum omløpsmidler		1 084 676	918 056
SUM EIENDELER		86 934 676	86 768 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 008 622	914 568
Sum opptjent egenkapital		1 008 622	914 568
Sum egenkapital		1 193 622	1 099 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 996 000	50 996 000
Øvrig langsiktig gjeld		34 544 000	34 544 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 540 000	85 540 000
Sum langsiktig gjeld		85 540 000	85 540 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 403	7 544
Leverandørgjeld		32 732	52 076
Annen kortsiktig gjeld		163 919	68 868
Sum kortsiktig gjeld		201 054	128 488
Sum gjeld		85 741 054	85 668 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 934 676	86 768 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512541

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 481 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRHETEN
Forretningsadresse: Møllergata 39
0179 OSLO

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 990 481 261
BORETTSLAGET NÆRHETEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 431 705	2 725 616
Sum inntekter		2 431 705	2 725 616
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	133 115
Annen driftskostnad		1 250 160	1 410 519
Sum kostnader		1 360 260	1 543 634
Driftsresultat		1 071 445	1 181 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	16 022
Sum finansinntekter		14 221	16 022
Annen finanskostnad		991 612	1 224 702
Sum finanskostnader		991 612	1 224 702
Netto finans		-977 391	-1 208 680
Ordinært resultat før skattekostnad		94 053	-26 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 053	-26 698
Årsresultat		94 053	-26 698
Totalresultat		94 053	-26 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 053	-26 698
Sum overføringer og disponeringer		94 053	-26 698



Sum opptjent egenkapital	1 008 622	914 568
Sum egenkapital	1 193 622	1 099 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 996 000	50 996 000
Øvrig langsiktig gjeld	34 544 000	34 544 000
Sum annen langsiktig gjeld	85 540 000	85 540 000
Sum langsiktig gjeld	85 540 000	85 540 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 403	7 544
Leverandørgjeld	32 732	52 076
Annen kortsiktig gjeld	163 919	68 868
Sum kortsiktig gjeld	201 054	128 488
Sum gjeld	85 741 054	85 668 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 934 676	86 768 056



Organisasjonsnr: 990 481 261
BORETTSLAGET NÆRHETEN

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 tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Nærheten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 2. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Nærheten Borettslag. Avstemningen åpner 26. mai kl. 12:00 og lukker 2. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5751>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Nærheten Borettslag

Odin Borg Nordgård

Jarle Johansen

Flemming Knudtsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Odin Borg Nordgård og Elsa Bergheim er protokollvitner

Forslag til vedtak

Odin Borg Nordgård og Elsa Bergheim er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5751 Nærheten brl styrerrommet 03052021.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odin Borg Nordgård	Hjalmar Johansens Gate 134
Styremedlem	Jarle Johansen	Hjalmar Johansens Gate 152
Styremedlem	Flemming Knudtsen	Fløyveien 40
Varamedlem	Andreas Bårdsen	Hjalmar Johansens Gate 132
Varamedlem	Elsa Bergheim	Hjalmar Johansens Gate 172

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Nærheten Borettslag

Borettslaget består av 37 andelseiligheter.

Nærheten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990481261, og ligger i TROMSØ kommune med følgende adresse:

Hj. Johansens G 108-178

Gårds- og bruksnummer :
200 2461

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.

Nærheten 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 2020

Borettslagets styre ble valgt ved digital generalforsamling den 2. mai 2019. Styret har gjennomført 5 digitale styremøter samt hyppig kontakt via e-post, tlf og befaringer i innværende styreperiode.

Under følger en oppsummering av noen av sakene styret har jobbet med:

- Styret har gjennomført ukentlig kontroll av trykket i varmeanlegget i borettslaget
- Styret har gjennomført vårdugnad.
- Styret har gjennomført avstemming av a-konto vs faktisk forbruk gulvvarme.
- Styret har byttet ut postboks låsene til systemlåser.
- Styret har fulgt opp diverse skadesaker og vedlikehold.
- Styret har fulgt opp diverse støyklager.
- Styret har foretatt fortløpende kontroll og godkjenning av fakturaer.
- Styret har behandlet søknad om og godkjent overdragelse av andeler.
- Styret har etterbestilt ekstra/tapte systemnøkler.
- Styret har håndtert en rekke henvendelser fra borettslagets andelseiere/beboere, borettslaget På Første Rad 2, Strandkanten bydel og andre.
- Styret har fulgt opp vedlikehold av heis.



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 2 431 705,-.

Dette er kr 295 295,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at lavere rentekostnader enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 360 260,-.

Dette er kr 209 940,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift av borettslaget enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 94 053,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Lånet er pt avdragsfritt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 883 622,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 881,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Nærheten Borettslag har lån i OBOS-banken. 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

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.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. Internett ble økt med kr 110,- pr måned fra samme dato, samt ytterligere kr 24,- fra 01.03.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nærheten

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nærheten.

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

Sven Aarvold
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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 17:59:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1IGJJ-ZMUEF-WZHCV-NU88Q-BM4OD-M6FL

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>



BORETTSLAGET NÆRHETEN 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.	789 568	876 266	789 568	883 622
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	94 053	-26 698	1 233 800	-54 600
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	120 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 0	-120 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 0	-60 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	94 053	-86 698	1 233 800	-54 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	883 622	789 568	2 023 368	829 022
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 084 676	918 056		
Kortsiktig gjeld	-201 054	-128 488		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	883 622	789 568		

**BORETTSLAGET NÆRHETEN
RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		991 595	1 224 702	1 300 956	805 716
Innkrevde felleskostnader	2	1 440 056	1 440 914	1 426 044	1 575 284
Andre inntekter	3	54	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 431 705	2 665 616	2 727 000	2 381 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 100	-16 450	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-116 665	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 016	-7 894	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 490	-83 083	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-12 837	-11 125	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-222 155	-322 715	-287 100	-324 500
Forsikringer		-86 618	-81 737	-85 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-425 104	-415 020	-490 000	-456 000
Kostnader sameie		-62 640	-62 640	-63 000	-63 000
Energi/fyring	10	-37 052	-141 294	-117 000	-117 000
TV-anlegg/bredbånd		-224 709	-197 307	-200 000	-255 000
Andre driftskostnader	11	-85 539	-87 705	-104 000	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 360 260	-1 543 634	-1 570 200	-1 629 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 071 445	1 121 982	1 156 800	751 400
Innbetalt andel fellesgjeld		0	60 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 071 445	1 181 982	1 156 800	751 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 221	16 022	77 000	0
Finanskostnader	13	-991 612	-1 224 702	-1 377 000	-806 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-977 391	-1 208 680	77 000	-806 000
ÅRSRESULTAT		94 053	-26 698	-143 200	-54 600
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-26 698		
Til annen egenkapital		94 053	0		



BORETTLAGET NÆRHETEN

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	79 600 000	79 600 000
Tomt		6 250 000	6 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		85 850 000	85 850 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 622	50 494
Andre kortsiktige fordringer	15	4 659	6 073
Driftskonto OBOS-banken		415 286	263 221
Driftskonto OBOS-banken II		8 622	8 622
Sparekonto OBOS-banken		592 487	589 647
SUM OMLØPSMIDLER		1 084 676	918 056
SUM EIENDELER		86 934 676	86 768 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 5000		185 000	185 000
Annen egenkapital	16	1 008 622	914 568
SUM EGENKAPITAL		1 193 622	1 099 568
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	50 996 000	50 996 000
Borettsinnskudd	18	34 544 000	34 544 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 540 000	85 540 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 732	52 076
Påløpte renter		4 403	7 544
Energiavregning	19	140 785	68 868
Annen kortsiktig gjeld	20	23 135	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 054	128 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 934 676	86 768 056
Pantstillelse	21	85 850 000	85 850 000
Garantiansvar		0	0

Tromsø, 15.04.2021, Styret i Borettslaget Nærheten

Odin B. Nordgård /s/ Jarle Johansen /s/ Flemming Knudtsen /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.

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.

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	1 145 580
Kabel-tv	201 132
Garasje	75 600
Røykdetektor	14 144
Carport	3 600
Kapitalkostnader på IN-lån	1 030 102
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-38 507
Overført til kapitalkostnader	-991 595
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 440 056

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	54
SUM ANDRE INNTEKTER	54

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 837
SUM KONSULENTHONORAR	-12 837

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

Drift/vedlikehold bygninger	-102 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 802
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 593
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-69 360
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-222 155

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 063
Vann- og avløpsavgift	-177 065
Renovasjonsavgift	-125 977
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-425 104

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-15 100
Fjernvarme	-21 952
SUM ENERGI / FYRING	-37 052

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 934
Driftsmateriell	-2 303
Renhold ved firmaer	-58 344
Andre fremmede tjenester	-14 910
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-546
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 539

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	173
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 840
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 208
SUM FINANSINNTEKTER	14 221

NOTE: 13

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-991 595
Renter på leverandørgjeld	-17
SUM FINANSKOSTNADER	-991 612

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	79 600 000
SUM BYGNINGER	79 600 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.200/bnr.2461

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 659
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 659

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	698 622
Egenkapital fra IN tidligere	310 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 008 622

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: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12: 1,58 % løpetid 30 år

Opprinnelig 2013

-51 306 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

310 000

Nedbetalt i år, IN

0

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-50 996 000**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2024.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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. Estimater 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 AS	Første avdrag er 30/01-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2024	
37		2 350
4206		3 550
4203		3 600
4306		3 750
4303		3 800
4406		3 900
4403		3 950
4506		4 100
4503		4 150
4508		4 250
4201		4 300
4208		4 350
4204, 4603		4 400
4205		4 450
4301, 4308		4 550
4202		4 600
4305		4 650
4401		4 800
4405		4 850
4408		4 900
4501		5 000
4505		5 050
4207		5 250
4601		5 400
4307		5 450
4407		5 700
4302		5 750
4507		5 950
4502		6 250
4602		6 450
4304		6 500
4404, 4504		6 750
4604		7 350

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 -34 544 000

SUM BORETTSINNSKUDD -34 544 000

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-61 050
SUM INNETEKTER	-61 050

KOSTNADER

Fjernvarme	37 459
SUM KOSTNADER	37 459

Uoppgjorte avregninger	-117 194
------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	-140 785
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-23 135
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 135

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 544 000
Pantelån	50 996 000
Beregnete IN-forpliktelse	310 000
TOTALT	85 850 000

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

Bygninger	79 600 000
Tomt	6 250 000
TOTALT	85 850 000



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.

Parkering

Borettslaget har parkeringskjeller.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82576429. 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 slokkeutstyr 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 **20.05. og 20.11.** 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.

Energimerking

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

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Andreas Bårdsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Odin Borg Nordgård

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Elsa Bergheim

Ingvild Svestad



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 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.