



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NISTILMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: 14.04.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		954 672	963 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>954 672</b>	<b>963 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 545	48 460
Annen driftskostnad		302 823	333 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 368</b>	<b>381 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 304</b>	<b>581 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 328	7 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 328</b>	<b>7 697</b>
Annen finanskostnad		140 757	169 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 757</b>	<b>169 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 429</b>	<b>-161 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 875	419 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</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		10 760 000	10 760 000
Sum varige driftsmidler		10 760 000	10 760 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			45 783
Sum fordringer		0	45 783
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 506	1 070 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 506	1 070 097
Sum omløpsmidler		1 226 506	1 115 880
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 986 506</b>	<b>11 875 880</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 973 530	2 508 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 973 530</b>	<b>2 508 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 033 530</b>	<b>2 568 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 764 958	7 068 163
Øvrig langsiktig gjeld		2 120 000	2 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 884 958</b>	<b>9 188 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 884 958</b>	<b>9 188 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 160	71 201
Leverandørgjeld		1 190	47 861
Annen kortsiktig gjeld		669	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 018</b>	<b>119 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 952 976</b>	<b>9 307 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 986 506</b>	<b>11 875 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 280 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NISTILMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: 14.04.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 990 280 126  
NISTILMARKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		954 672	963 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>954 672</b>	<b>963 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 545	48 460
Annen driftskostnad		302 823	333 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 368</b>	<b>381 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 304</b>	<b>581 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 328	7 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 328</b>	<b>7 697</b>
Annen finanskostnad		140 757	169 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 757</b>	<b>169 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 429</b>	<b>-161 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 875	419 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>



Organisasjonsnr: 990 280 126  
NISTILMARKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 760 000	10 760 000
Sum varige driftsmidler		10 760 000	10 760 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			45 783
Sum fordringer		0	45 783

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 506	1 070 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 506	1 070 097

Sum omløpsmidler		1 226 506	1 115 880
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 986 506</b>	<b>11 875 880</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 973 530	2 508 655



Sum opptjent egenkapital	2 973 530	2 508 655
Sum egenkapital	3 033 530	2 568 655
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 764 958	7 068 163
Øvrig langsiktig gjeld	2 120 000	2 120 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 884 958	9 188 163
Sum langsiktig gjeld	8 884 958	9 188 163
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	66 160	71 201
Leverandørgjeld	1 190	47 861
Annen kortsiktig gjeld	669	
Sum kortsiktig gjeld	68 018	119 062
Sum gjeld	8 952 976	9 307 225
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 986 506</b>	<b>11 875 880</b>



Organisasjonsnr: 990 280 126  
NISTILMARKA 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



## Til andelseierne i Nistilmarka Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 14. april 2021 kl. 18.00 i Slåttrønningen – ute ved garasje plass 21.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nistilmarka Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

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



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Nistilmarka Borettslag  
avholdes 14. april 2021 kl. 18.00 i Slåttrønningen – ute ved garasje plass 21**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av Husordensregler
- B) Infrastruktur til e-bil lading  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Elverum, 3. mars 2021  
Styret i Nistilmarka Borettslag

Håvard Skavern/s

Ingvild Ashwini Berg/s    Magnus Martin M Mortensen/s



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Håvard Skavern	Torvmyrvegen 11
Styremedlem	Ingvild Ashwini Berg	Slåttrønningen 23 C
Styremedlem	Magnus Martin M Mortensen	Slåttrønningen 21 A
Varamedlem	Linn Westbye Pedersen	Slåttrønningen 23 B
Varamedlem	Andre Sørby	Slåttrønningen 23 C

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Ingvild Ashwini Berg Slåttrønningen 23 C

Varadelegert  
Linn Westbye Pedersen Slåttrønningen 23 B

#### Valgkomiteen

Jan Tonny Grønbekk Slåttrønningen 23 A  
Andre Sørby Slåttrønningen 23 C

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 Nistilmarka Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Nistilmarka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990280126, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Slåttrønningen 19-23, 2410

Gårds- og bruksnummer :  
111 114 117 118

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.

Nistilmarka 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.



**22.03.2021**

## **Styrets arbeid i 2020**

Styret har i 2020 gjennomført 10 styremøter og har i hovedsak arbeidet med følgende:

- Behandlet søknader om hundehold.
- Behandlet søknader om godkjenning av nye andelseiere.
- Undersøkt muligheter for ulykkesforsikring for andelseiere ved utførelse av arbeid for BRL.
- Gjennomgått ny lovgiving knyttet til lading av elbil – BRLs ansvar og plikter.
- Iverksatt undersøkelser og innhenting av tilbud knyttet til lading av elbil.
- HMS-arbeid
  - Gjennomført vernerunde
  - Gjennomført spørreundersøkelse HMS - egenerklæring
  - Gjennomført brannøvelse – slukking med skumapparat
  - Distribuert batterier til brannvarslere
  - Byttet brannvarslere
  - Utført oppsyn med brannslukkingsapparater
- Tatt initiativ til vår-dugnad.
- Utarbeidet vedlikeholdsplan.
- Tatt initiativ til sommer-fest.
- Arbeid med oppfølging av økonomi og gjennomføring av generalforsamlinger, både digitalt og fysisk.



## 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 954 672,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 353 368,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 464 875,- 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 1 158 488,- 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 153 000,-.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 131 500,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Idet er budsjettet med kr 6 000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 27 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nistilmarka Borettslag.

### Lån

Nistilmarka Borettslag har lån i Husbanken og Nordea.

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

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 37 000,-.

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 redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nistilmarka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Nistilmarka 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 med følgende 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 regnskapsklikk i Norge.

---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonssklikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsklikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Astak 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 regnskapsfører selskap*



## Uavhengig revisors beretning - Nistilmarka Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utslåttede 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 utslåttede 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 revisjonslaks i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utslåttede 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://revisorforningen.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 ISA 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 holdningslaks i Norge.

Hamar, 15. Mars 2021  
PricewaterhouseCoopers AS

  
Vegard H. LeVlien  
Statsautorisert revisor



## NISTILMARKA BORETTSLAG ORG.NR. 990 280 126, KUNDENR. 4960

### 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>996 818</b>	<b>869 055</b>	<b>996 818</b>	<b>1 158 488</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		464 875	419 588	425 100	281 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-303 205	-291 825	-313 000	-344 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>161 670</b>	<b>127 763</b>	<b>112 100</b>	<b>-62 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 158 488</b>	<b>996 818</b>	<b>1 108 918</b>	<b>1 095 588</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 226 506	1 115 880		
Kortsiktig gjeld		-68 018	-119 062		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 158 488</b>	<b>996 818</b>		



## NISTILMARKA BORETTSLAG ORG.NR. 990 280 126, KUNDENR. 4960

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	954 672	954 672	955 000	955 000
Innbetalinger		0	8 700	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>954 672</b>	<b>963 372</b>	<b>955 000</b>	<b>955 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 545	-8 460	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-45 000	-40 000	-60 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 100	-4 500	-4 500
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-36 250	-35 260	-37 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-3 780	-16 558	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-12 511	-44 598	-33 000	-153 000
Forsikringer		-26 019	-24 070	-27 000	-27 000
Kommunale avgifter	8	-116 722	-116 209	-122 500	-131 500
Energi/fyring		-5 591	-5 509	-8 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 056	-51 498	-55 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-15 895	-13 192	-22 500	-22 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-353 368</b>	<b>-381 854</b>	<b>-386 900</b>	<b>-533 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>601 304</b>	<b>581 518</b>	<b>568 100</b>	<b>421 100</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 328	7 697	0	0
Finanskostnader	11	-140 757	-169 627	-143 000	-140 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-136 429</b>	<b>-161 930</b>	<b>-143 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>464 875</b>	<b>419 588</b>	<b>425 100</b>	<b>281 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		464 875	419 588		



**NISTILMARKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 280 126, KUNDENR. 4960**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 468 800	9 468 800
Tomt		1 291 200	1 291 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 760 000</b>	<b>10 760 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	45 783
Driftskonto OBOS-banken		357 751	188 677
Sparekonto OBOS-banken		595 241	865 985
Innestående i andre banker		273 514	15 435
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 226 506</b>	<b>1 115 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 986 506</b>	<b>11 875 880</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		2 973 530	2 508 655
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 033 530</b>	<b>2 568 655</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 764 958	7 068 163
Borettsinnskudd	14	2 120 000	2 120 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 884 958</b>	<b>9 188 163</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 190	47 861
Påløpte renter		10 777	22 707
Påløpte avdrag		55 383	48 494
Annen kortsiktig gjeld	15	669	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 018</b>	<b>119 062</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **11 986 506** **11 875 880**

Pantstillelse	16	11 230 000	16 290 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 3. mars 2021  
Styret i Nistilmarka Borettslag

Håvard Skavern/s

Ingvild Ashwini Berg/s

Magnus M. M Mortensen/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	954 672
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>954 672</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 545</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-869
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-220
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 422
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-12 511</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 393
Vann- og avløpsavgift	-33 800
Feieavgift	-6 113
Renovasjonsavgift	-37 416
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-116 722</b>

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

Snørydding	-11 750
Kontor- og datarekvisita	-1 286
Trykksaker	-650
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 072
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 895</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	69
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 256
Renter av driftskonto i Nordea	3
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 328</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-44 271
Renter og gebyr på lån i Nordea	-96 486
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-140 757</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2007. 9 468 800

**SUM BYGNINGER 9 468 800**

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.111/bnr.114 M. flere

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008 -3 360 000

Nedbetalt tidligere 505 219

Nedbetalt i år 137 916

-2 716 865

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008 -5 100 000

Nedbetalt tidligere 886 618

Nedbetalt i år 165 289

-4 048 093

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 764 958**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -2 120 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 120 000**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -669

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -669**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 120 000
Pantelån	6 764 958
Påløpte avdrag	55 383
<b>TOTALT</b>	<b>8 940 341</b>

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

Bygninger	9 468 800
Tomt	1 291 200
<b>TOTALT</b>	<b>10 760 000</b>



**INNKOMNE FORSLAG:**

**Sak 4  
A)**



Nistilmarka Borettslag

Slåttrønnen, 2410 Hernes

**HUSORDENSREGLER  
for  
NISTILMARKA BORETTSLAG**

Hver enkelt andelseier, herunder øvrige beboere, er ansvarlig for at ordensreglementet etterleves.

**1. Bruk og parkering av motorkjøretøy**

Unødig bil- og motorsykkelfjøring i umiddelbar nærhet av boligene er ikke tillatt. Andelseiere og leietakere plikter å utvise spesiell aktsomhet ved all bruk av motorkjøretøy om natten. Oppsatte trafikkskilt skal respekteres. Motorkjøretøy skal plasseres på anviste plasser eller i garasjene.

**2. Barns lek**

Barnas naturlige behov for fri lek må respekteres innenfor borettslagets område. Foreldre skal imidlertid, så langt det er rimelig å kreve, påse at leken ikke drives på steder, til tider eller på en så voldsom måte at det naturlig sjenerer andre andelseiere eller leietakere. Plener, busker og annen beplantning må vernes om. Det er forbudt å parkere lastebiler over 3,5 tonn og anleggsmaskiner på borettslagets eiendom.

**3. Bestemmelser om ro**

Det skal være ro i leilighetene etter kl 23:00. En moderat selskapelighet må likevel tolereres også etter denne tid, men skal forhåndsvarsles til beboere over under og ved siden av. Plenklipping og støyende hobbyer er ikke tillatt etter kl 20:00 på hverdager eller på søn- og helligdager. På lørdager gjelder samme forbud etter kl 18:00.

**4. Utearealene**

Plenområdene foran leilighetenes terrasse og gavivegg disponeres av beboerne i 1. etasje. De er også ansvarlig for beplantning og vedlikehold av sine respektive områder. Hekker må ikke være høyere enn levegger. Som fellesområde regnes asfalterte og skogklede områder. Oppsetting av levegg, rekkverk, gjerde eller noen form for endring av fasade må søkes styret, og godkjennes i generalforsamling.

**5. Generell orden**

Den enkelte andelseier og leietaker plikter å holde orden innenfor sitt område.



Nistilmarka Borettslag

Slåttrønnen, 2410 Hernes

## 6. Dyrehold

Det er bare tillatt å holde hund eller katt etter godkjenning fra styret. Det er kun tillatt med en hund eller katt pr. leilighet. Forutsetningen for å holde hund eller katt er at andre andelseiere ikke sjeneres. Det er ikke tillatt å bygge spesielle hundegårder, dog kan små hundehus tillates. Katter skal merkes med eiers navn. Katter som beveger seg utendørs må være sterilisert.

## 7. Særskilte Instruksjer

Som husordensregler gjelder også særskilte instruksjer som til enhver tid er gitt eiendommens andelseiere for behandling og vedlikehold av utstyr og installasjoner. Medlemmene er ansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

## 8. Framleie

Framleie skal godkjennes av styret i borettslaget. Andelseier har det fulle ansvar for skader og ulemper som blir påført selskapet av leietaker.

## 9. Avfallshåndtering

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter gjeldende regler fra SØIR i utplasserte beholdere. Pappesker må brettes sammen. Avfall utover normalt husholdningsavfall leveres SØIR mottaksstasjon av den enkelte andelseier på egen bekostning.

## 10. Parabolantenne og varmpumpe

Det skal søkes styret om tillatelse før oppsetting av parabolantenne og varmpumpe.

## 11. Lading av elbil

Lading av elbil skal skje via egen kurs, dvs kurs som er tilrettelagt for elbil-lading. Andelseier må selv bekoste ladeenheten.

## 12. Lufting av sengetøy

Lufting av sengetøy, mv fra balkong i 2.etg er ikke tillatt grunnet sjananse for leilighetene under.

Vedtatt i Nistilmarka Borettslag - generalforsamling 14.04.2021.



Nistilmarka Borettslag

Slåttrøningen, 2410 Hernes

## Sak: Installasjon av infrastruktur for lading av elbil

Iht til lovverk, med ikrafttredelse 01.01.21, er Nistilmarka Borettslag pliktig å legge til rette for lading av elbil på borettslagets eiendom. Styret har på bakgrunn av lovpålegget arbeidet med ulike løsninger og kommet fram til løsningsforslaget under.

### Løsningsbeskrivelse:

Det legges ny 20A kurs m/overspenningsvern fra alle (12) leiligheter til respektive garasje plasser. Selve ladeenheten bekostes den enkelte andelseier og installeres på dennes regning. Løsningen gir nødvendig infrastruktur for lading til alle leiligheter, samtidig som den enkelte andelseier kan benytte strøm til andre formål, ss motorvarmer, mv.

### Investerings kostnad (for borettslaget):

Kr 150.000 inkl mva.

Investeringen dekker selve installasjonen, herunder materiell og arbeid, samt nødvendig gravearbeid.

### Finansiering:

Styret foreslår å benytte oppsparte midler til formålet.

### Styrets innstilling:

Styret mener denne løsningen er hensiktsmessig på både kort og lang sikt. Den tilfredsstillende også lovpålagte krav på en god måte. Videre representerer investeringen en oppgradering av eiendommens el-standard. Dette gjør oss bedre rigget for å møte morgendagens el-behov. Styret mener løsningen øker leilighetenes attraktivitet og bidra til økte salgspriser. Den enkelte andelseier får også større handlingsfrihet ift bruk av strøm til ymse formål. Styret tilrår investeringen.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Fredrik Mostue, Slåttrønningen 21 D

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Styreleder Håvard Skavern, Torvmyrvegen 11

Styremedlem Magnus M. M. Mortensen, Slåttrønningen 21 D

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

1. Linn W Pedersen, Slåttrønningen 23 B

2. Elin Tollefsen, Slåttrønningen 19 C

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

Linn W. Pedersen, Slåttrønningen 23 B

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

Fredrik Mostue, Slåttrønningen 21 D

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

Stein Bækkevold. Slåttrønningen 19 A

Jan Tonny Grønbekk, Slåttrønningen 23 A

I valgkomiteen for Nistilmarka Borettslag

Jan Tonny Grønbekk  
Andre Sørby

**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 560546. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018	Installasjon garasje åpnere,
2018	Utbedring ventilasjonsanlegg
2018	Inngravning og legging av fiber
2016	Vask og maling
2016	Utelys
2016	Strøminntak og sikringsskap garasjeanlegg
2014 - 2014	Asfaltering