



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinnvegen 54
6906 FLORØ

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 014	865 440
Sum inntekter		911 014	865 440
Kostnader			
Lønnskostnad		44 527	44 543
Annen driftskostnad		741 976	749 468
Sum kostnader		786 502	794 010
Driftsresultat		124 512	71 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 120	2 189
Sum finansinntekter		2 120	2 189
Annen finanskostnad		15 492	18 378
Sum finanskostnader		15 492	18 378
Netto finans		-13 372	-16 189
Ordinært resultat før skattekostnad		111 140	55 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 140	55 241
Årsresultat		111 140	55 241
Totalresultat		111 140	55 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 140	55 241
Sum overføringer og disponeringer		111 140	55 241



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		5 314 718	5 314 718
Sum varige driftsmidler		5 314 718	5 314 718
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 314 718	5 314 718
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 468	63 393
Sum fordringer		1 468	63 393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 089	659 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 089	659 476
Sum omløpsmidler		640 557	722 869
SUM EIENDELER		5 955 275	6 037 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 920 133	3 808 993
Sum opptjent egenkapital		3 920 133	3 808 993
Sum egenkapital		3 922 133	3 810 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		609 467	661 646
Øvrig langsiktig gjeld		1 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 029 467	2 081 646
Sum langsiktig gjeld		2 029 467	2 081 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 059	1 743
Leverandørgjeld		105	135 710
Skyldige offentlige avgifter		699	1 105
Annen kortsiktig gjeld		1 813	6 390
Sum kortsiktig gjeld		3 675	144 948
Sum gjeld		2 033 142	2 226 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 955 275	6 037 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 495703

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinnvegen 54
6906 FLORØ

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 951 097 268
THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 014	865 440
Sum inntekter		911 014	865 440
Kostnader			
Lønnskostnad		44 527	44 543
Annen driftskostnad		741 976	749 468
Sum kostnader		786 502	794 010
Driftsresultat		124 512	71 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 120	2 189
Sum finansinntekter		2 120	2 189
Annen finanskostnad		15 492	18 378
Sum finanskostnader		15 492	18 378
Netto finans		-13 372	-16 189
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 140	55 241
Årsresultat		111 140	55 241
Totalresultat		111 140	55 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 140	55 241
Sum overføringer og disponeringer		111 140	55 241



Organisasjonsnr: 951 097 268
THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG

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 5 314 718 5 314 718
Sum varige driftsmidler 5 314 718 5 314 718

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 314 718 5 314 718

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 1 468 63 393
Sum fordringer 1 468 63 393

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 639 089 659 476
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 639 089 659 476

Sum omløpsmidler 640 557 722 869

SUM EIENDELER 5 955 275 6 037 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 000 2 000
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 920 133 3 808 993



Sum opptjent egenkapital	3 920 133	3 808 993
Sum egenkapital	3 922 133	3 810 993
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	609 467	661 646
Øvrig langsiktig gjeld	1 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 029 467	2 081 646
Sum langsiktig gjeld	2 029 467	2 081 646
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 059	1 743
Leverandørgjeld	105	135 710
Skyldige offentlige avgifter	699	1 105
Annen kortsiktig gjeld	1 813	6 390
Sum kortsiktig gjeld	3 675	144 948
Sum gjeld	2 033 142	2 226 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 955 275	6 037 587



Organisasjonsnr: 951 097 268
THOR SOLBERGVEG 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:

0.75

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

Thor Solbergveg Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Thor Solbergveg Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 8. juni kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er 11. juni kl. 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Thor Solbergveg Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8. juni kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 11. juni kl. 09:00.

Selskapsnummer: 6634 **Selskapsnavn** Thor Solbergveg Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Kenneth Steinhovden og Cato Indrebø Gjøringbø er valgt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 25.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Vedtektsendring – redusere antall styremedlemmer

Sak 5, side 23

Vedta at det blir 1 styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Maling av fasade nedre rekke selv

Sak 6, side 24

Vedta å male selv.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Endre farge på maling nedre rekke Thor Solbergsveg Borettslag Florø

Sak 7, side 26

Farge:

Lys gråfarge	For		Mot	
Mørk gråfarge	For		Mot	
Blåfarge	For		Mot	

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

- Valg av 4 Styremedlem, velges for 2 år
- Valg av 2 Varamedlem, velges for 1 år
- Valg av 2 Valgkomite, velges for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Cato Indrebø Gjøringbø	
Styremedlem	Knut Nekkøy	
Styremedlem	Monica Edith Valvik	
Styremedlem	Synnøve Lindtvedt Lystad	
Varamedlem	Steinar Brendehaug	
Varamedlem	Thor Henning Brandsøy	
Valgkomite	Mai Britt Jensen Fjellestad	
Valgkomite	Mariam Fahad	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Thor Solbergveg Borettslag. Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6634>

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. Vedtektsendring – redusere antall styremedlemmer
6. Maling av fasade nedre rekke selv
7. Endre farge på maling nedre rekke Thor Solbergsveg Borettslag Florø
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Thor Solbergveg Borettslag

Kenneth Steinhovden

Cato Indrebø Gjøringbø

Dagfinn Johan Gjørven

Knut Nekkøy

Ingrid Nilsen



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.

Forslag til vedtak

Kenneth Steinhovden og Cato Indrebø Gjøringbø 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6634 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Steinhovden	2020-2022 (Ikke på valg)
Nestleder	Cato Indrebø Gjølringbø	2020-2021 (På valg)
Styremedlem	Dagfinn Johan Gjølven	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Knut Nekkøy	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Ingrid Nilsen	2019-2021 (På valg)
Varamedlem	Thor-Henning Brandsøy	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Mai Britt Jensen Fjellestad	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Synnøve Lindtvedt Lystad	2020-2021 (På valg)

Valgkomiteen

Trude Iren Johannessen	2020-2021 (På valg)
Monica Edith Valvik	2020-2021 (På valg)

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Thor Solbergveg Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Thor Solbergveg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951097268, og ligger i KINN kommune med følgende adresse:

Kinnvegen 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80.

Gårds- og bruksnummer :
28 737

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.

Thor Solbergveg Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Deloitte.



Styrets arbeid

- Vi har skiftet en verandadør og to vinduer i borettslaget.
- Det er reparert en utendørs vannkran.
- Styret har startet et prosjekt der trappene ved inngangsdøren erstattes både nedre og øvre rekke. Nedre rekke vil bli behandlet først. Så langt har styret ikke funnet noen håndverkere som ønsker å ta på seg jobben, men prosjektet vil fortsette inn i 2021.
- Styret har behandlet en klagesak som ble løst og de to beboerne ble enige.
- Styret har inngått en ny treårs avtale med Eninvest. Fiberhastighet er gått opp og Eninvest er gått over til Telia TV. Samtlige boenheter har fått nye TV boks som bruker Android som brukersnitt.
- Styret ryddet borettslagets kompostområde. Alle søppelsekker med gammelt hageavfall ble fjernet og brakt til Sar for levering.
- Styret har behandlet 3 innmeldte forsikringssaker. En av disse ble utbetalt, mens to av de ble avslått av forsikringsselskapet.
- Borettslaget har hatt containere både høst og vår for hage avfall og annet storavfall.

Planlagt arbeid 2021

- Det er foreslått ny farge på nedre rekke, styret har sjekket pris på kjøp av maling og utstyr og også fått pris på jobben gjort av et malerfirma. Dette må bestemmes av generalforsamlingen. Om man velger å male selv så kan dette arbeidet starte i 2021, om malerfirma skal gjøre jobben vil den ikke gjøres før i 2022.
- Det er oppstått en del mindre snekkerarbeid vedlikeholdsarbeid som må gjøres. Dette arbeidet kan starte så snart man har funnet håndverkere til å gjøre jobben. Inkludert i dette er nye trapper nedre rekke i første omgang, bytte av en del skillevegger nedre rekke, bytte av flere vinduer som er meldt inn. (Dette må sjekkes av styret, men i første omgang er det meldt inn to vinduer). Det er også en del ødelagte kledningsbord som må byttes og det er en dør til en ute bod som må skiftes.
- Trapper øvre rekke bør også erstattes, men dette er en enklere jobb da disse er mindre enklere å sette opp.



Thor Solbergveg Borettslag

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 911 014.

Dette er kr 8 014 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning på felleskostnader og kabel-tv.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 786 502.

Dette er kr 77 514 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drifts og vedlikehold kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 111 140 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 636 882 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.



Thor Solbergveg Borettslag

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 250 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i KINN kommune

Vi har budsjettert med en økning på 12 % i kommunale avgifter.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 922. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thor Solbergveg Borettslag.

Lån

Thor Solbergveg Borettslag har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente 2,05 %, halvårlig forfall og innfrielsesdato 01.12.2030.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Thor Solbergveg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Thor Solbergveg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 111 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

10 av 32

Penneo Dokumentnøkkel: XZLIMF-XOHEZ-4SKWK-5FYPC-71TDS-VUODO



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Thor Solbergveg Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.

evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Florø, 16. mai 2021
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor



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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-05-19 07:10:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: XZLIMF-XOHEZ-45KWK-5F1PC-T1TDS-VUODO

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>

12 av 32



THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG ORG.NR. 951 097 268, KUNDENR. 6634

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.		577 921	575 236	577 921	636 882
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		111 140	55 241	16 984	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-52 179	-52 556	-50 468	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		58 961	2 685	-33 484	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		636 882	577 921	544 437	636 882
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		640 557	722 869		
Kortsiktig gjeld		-3 675	-144 948		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		636 882	577 921		



Thor Solbergveg Borettslag

THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG ORG.NR. 951 097 268, KUNDENR. 6634

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	911 014	865 440	903 000	1005120
SUM DRIFTSINNEKTER		911 014	865 440	903 000	1 005 120
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 527	-24 543	-26 400	25 000
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-25 000	25 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 000	-7 100	8 000
Forretningsførerhonorar		-53 395	-51 993	-54 000	55 000
Konsulenthonorar	6	-5 093	-4 305	-5 000	5 000
Drift og vedlikehold	7	-194 319	-216 905	-250 000	250 000
Forsikringer		-58 866	-44 747	-53 700	60 788
Kommunale avgifter	8	-299 614	-286 627	-291 000	335 000
Energi/fyring		0	-6 248	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-105 518	-113 544	-113 316	122160
Andre driftskostnader	9	-17 672	-18 099	-38 500	20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-786 502	-794 011	-864 016	-905 948
DRIFTSRESULTAT		124 512	71 430	38 984	99 172
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 120	2 189	0	0
Finanskostnader	11	-15 492	-18 378	-22 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 372	-16 189	-22 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		111 140	55 241	16 984	79 172
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		111 140	55 241		



Thor Solbergveg Borettslag

THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
ORG.NR. 951 097 268, KUNDENR. 6634

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 204 640	5 204 640
Tomt	12	110 078	110 078
SUM ANLEGGSMIDLER		5 314 718	5 314 718
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		147	4 527
Forskuddsbetalte kostnader		0	58 866
Andre kortsiktige fordringer	13	1 321	0
Driftskonto OBOS-banken		285 912	308 872
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 348	461
Sparekonto OBOS-banken		351 829	350 143
SUM OMLØPSMIDLER		640 557	722 869
SUM EIENDELER		5 955 275	6 037 587



Thor Solbergveg Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		3 920 133	3 808 993
SUM EGENKAPITAL		3 922 133	3 810 993

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	609 467	661 646
Borettsinnskudd	15	1 420 000	1 420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 029 467	2 081 646

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 106
Leverandørgjeld		105	135 710
Skyldige offentlige avgifter	16	699	1 105
Påløpte renter		1 059	1 743
Annen kortsiktig gjeld	17	1 813	2 284
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 675	144 948

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 955 275	6 037 587
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	11 340 000	11 340 000
Garantiansvar		0	0

Kinn, 16.05.2021

Styret i Thor Solbergveg Borettslag

Kenneth Steinhovden /s/

Dagfinn Johan Gjørven /s/

Knut Nekkøy /s/

Ingrid Nilsen /s/

Cato Indrebø Gjöringbø /s/



Thor Solbergveg Borettslag

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	796 704
Kabel-tv	114 310
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	911 014

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 503
Påløpte feriepenger	-1 813
Arbeidsgiveravgift	-4 333
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 123
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 527

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Thor Solbergveg Borettslag

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 093
SUM KONSULENTHONORAR	-5 093

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-182 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 188
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-194 319

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-80 567
Kommunale avgifter	-219 047
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-299 614

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 282
Lyspærer og sikringer	-2 400
Snørydding	-2 000
Kopieringsmateriell	-660
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 124
Andre kontorkostnader	30
Porto	-318
Drivstoff biler, maskiner osv.	-526
Bank- og kortgebyr	-2 392
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 672



Thor Solbergveg Borettslag

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	126
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 686
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	308
SUM FINANSINNTEKTER	2 120

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 492
SUM FINANSKOSTNADER	-15 492

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1980	5 132 929
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse, kostpris 2016	71 711
SUM BYGNINGER	5 204 640

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 110078.

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Arbeidsgiveravgift	1 321
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 321

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017	-791 923
Nedbetalt tidligere	130 277
Nedbetalt i år	52 179
	-609 467
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-609 467

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 420 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 420 000



Thor Solbergveg Borettslag

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-225
Skyldig arbeidsgiveravgift	-474
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-699

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 813
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 813

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 420 000
Pantelån	609 467
TOTALT	2 029 467

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

Bygninger	5 204 640
Tomt	110 078
TOTALT	5 314 718



Thor Solbergveg Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6587953. 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.

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 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25.000.



Sak 5

Vedtaksendring – redusere antall styremedlemmer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret foreslår at det blir 1 styreleder , 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Vedta at det blir 1 styreleder , 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.



Sak 6

Maling av fasade nedre rekke selv

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å male nedre rekke i Thor Solbergsveg Borettslag Florø.

Borettslaget har 2 alternativer.

Alternativ 1

Male selv

Det er to leverandører som har gitt tilbud på maling. Begge er lokale i Florø og det er det vi liker å bruke.

- XL Bygg Florø

- Fargerike Florø

Alternativ 2

Leie firma til å male.

Vi har mottatt tilbud på kr. 190 600,-. Malingen skjer ikke før 2022.

Forslag til vedtak

Vedta å male selv.

Vedlegg

1. 6634 Tilbud maling.pdf



Tilbud 10076

Beløp 190 600,00

Dato 28.04.2021

Fra
Den Danske Maler AS
Fimlandsmarka 3, 6906 FLORØ, Norge

Til
Thor Solberg
Norge

Tilbud 10076
Dato 28.04.2021
Kundenr. 10191

Beskrivelse	Enhetspris	Antall	Mva	Sum
Mrk utvendig maling gule rekkehus fast pris	122 980,00	1	25 %	153 725,00
5 boder	29 500,00	1	25 %	36 875,00
Vask,skrap,1 flikk grunning på bart tre. 2 toppstrøk med Baron Ultra ink stillas evt.	0,00	1	25 %	0,00
Netto				152 480,00
Mva 25 %				38 120,00
Beløp				190 600,00

25 av 32

Alle beløp er oppgitt i NOK



Sak 7

Endre farge på maling nedre rekke Thor Solbergsveg Borettslag Florø

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Skal vi endre farge eller ikke.

Foreslår følgende farger:

Alt. 1 : Lys gråfarge

Alt. 2: Mørk gråfarge

Alt. 3: En blåfarge som står til blåfargen som fremre rekke i borettslaget har.

Forslag til vedtak 1

Lys gråfarge

Forslag til vedtak 2

Mørk gråfarge

Forslag til vedtak 3

Blåfarge



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 4 Styremedlem Velges for 2 år

Cato Indrebø Gjeringbø

Knut Nekkøy

Monica Edith Valvik

Synnøve Lindtvedt Lystad

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Steinar Brendehaug

Thor Henning Brandsøy



Sak 9

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Mai Britt Jensen Fjellestad

Mariam Fahad



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.