



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Erlandsbakken 2
4340 BRYNE

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	
Annen driftskostnad		394 443	319 277
Sum kostnader		412 699	319 277
Driftsresultat		124 901	218 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	231
Sum finansinntekter		111	231
Annen finanskostnad		21 305	25 097
Sum finanskostnader		21 305	25 097
Netto finans		-21 194	-24 866
Ordinært resultat før skattekostnad		103 707	193 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 707	193 457
Årsresultat		103 707	193 457
Totalresultat		103 707	193 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 707	193 457
Sum overføringer og disponeringer		103 707	193 457



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		4 591 241	4 591 241
Sum varige driftsmidler		4 591 241	4 591 241
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 591 241	4 591 241
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 802	295 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 802	295 901
Sum omløpsmidler		337 802	295 901
SUM EIENDELER		4 929 043	4 887 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 965 082	2 861 374
Sum opptjent egenkapital		2 965 082	2 861 374
Sum egenkapital		2 966 682	2 862 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		436 550	501 981
Øvrig langsiktig gjeld		1 521 240	1 521 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 957 790	2 023 221
Sum langsiktig gjeld		1 957 790	2 023 221
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47	67
Leverandørgjeld		4 119	879
Annen kortsiktig gjeld		405	
Sum kortsiktig gjeld		4 571	946
Sum gjeld		1 962 361	2 024 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 929 043	4 887 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440750

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Erlandsbakken 2
4340 BRYNE

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	
Annen driftskostnad		394 443	319 277
Sum kostnader		412 699	319 277
Driftsresultat		124 901	218 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	231
Sum finansinntekter		111	231
Annen finanskostnad		21 305	25 097
Sum finanskostnader		21 305	25 097
Netto finans		-21 194	-24 866
Ordinært resultat før skattekostnad			
		103 707	193 457
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		103 707	193 457
Årsresultat		103 707	193 457
Totalresultat		103 707	193 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 707	193 457
Sum overføringer og disponeringer		103 707	193 457



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN 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		4 591 241	4 591 241
Sum varige driftsmidler		4 591 241	4 591 241

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 591 241	4 591 241
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 802	295 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 802	295 901

Sum omløpsmidler		337 802	295 901
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 929 043	4 887 141
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 965 082	2 861 374
Sum opptjent egenkapital		2 965 082	2 861 374



Sum egenkapital	2 966 682	2 862 974
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	436 550	501 981
Øvrig langsiktig gjeld	1 521 240	1 521 240
Sum annen langsiktig gjeld	1 957 790	2 023 221
Sum langsiktig gjeld	1 957 790	2 023 221
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47	67
Leverandørgjeld	4 119	879
Annen kortsiktig gjeld	405	
Sum kortsiktig gjeld	4 571	946
Sum gjeld	1 962 361	2 024 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 929 043	4 887 141



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN 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 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

Øvre Håholen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Øvre Håholen Borettslag. Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4686>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Robotklipper
6. Etablering av felles vaskeplass ved garasjeanlegg
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Håholen Borettslag

Ørjan Isaksen

Kjell Haagensen

Kent Ove Olsen



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rita Buås er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 16 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ørjan Isaksen	Safirstien 6
Styremedlem	Kjell Haagensen	Safirstien 8
Styremedlem	Kent Ove Olsen	Safirstien 11
Varamedlem	Heidi Husebø	Safirstien 15
Varamedlem	Marianne Sirevåg	Safirstien 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ørjan Isaksen Safirstien 6

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 Øvre Håholen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Øvre Håholen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968009974, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Safirstien 1 - 21

Safirstien 2 - 10

Gårds- og bruksnummer :

27 81 82 83

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.

Øvre Håholen 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 PWC Oslo.



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 537 600.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 412 699.

Resultat

Årets resultat på kr 103 707 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 333 231 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 160 000.

Kommunale avgifter i Time kommune

Det er budsjettet med kr 169 800.

Energikostnader

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

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Håholen Borettslag.



Øvre Håholen Borettslag

Lån

Øvre Håholen Borettslag har lån i Jæren Sparebank.

Annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente, p.t 4,1%.Forventet innfrielse er 01.09.2026

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

Det er tatt høyde for en økning på 3%

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.



ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

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.		294 954	164 060	294 954	333 231
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		103 707	193 457	38 900	6 644
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-65 431	-62 562	-65 000	-70 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		38 277	130 895	-26 100	-63 356
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		333 231	294 955	268 854	269 875
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		337 802	295 901		
Kortsiktig gjeld		-4 571	-946		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		333 231	294 955		



ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 600	537 600	538 000	538 000
SUM DRIFTSINNEKTER		537 600	537 600	538 000	538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	0	0	-2 256
Styrehonorar	4	-16 000	0	0	-16 000
Revisjonshonorar	5	-4 219	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-51 565	-50 160	-51 400	-53 100
Konsulenthonorar	6	-1 575	-285	-1 000	-1 500
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-103 880	-18 056	-160 000	-160 000
Forsikringer		-81 825	-75 874	-80 850	-90 000
Kommunale avgifter	8	-140 398	-156 249	-160 150	-169 800
Energi/fyring		-4 394	-2 491	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-3 387	-9 212	-4 500	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-412 699	-319 277	-475 100	-513 356
DRIFTSRESULTAT		124 901	218 323	62 900	24 644
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	111	231	0	0
Finanskostnader	11	-21 305	-25 097	-24 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 194	-24 866	-24 000	-18 000
ÅRSRESULTAT		103 707	193 457	38 900	6 644
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 707	193 457		



ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 549 846	4 549 846
Tomt		41 395	41 395
SUM ANLEGGSMIDLER		4 591 241	4 591 241
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		300 718	257 961
Sparekonto OBOS-banken		3 299	3 283
Innestående i andre banker		33 785	34 657
SUM OMLØPSMIDLER		337 802	295 901
SUM EIENDELER		4 929 043	4 887 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 965 082	2 861 375
SUM EGENKAPITAL		2 966 682	2 862 975
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	436 550	501 981
Borettsinnskudd	14	1 521 240	1 521 240
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 957 790	2 023 221
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 119	879
Påløpte renter		47	68
Annen kortsiktig gjeld	15	405	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 571	946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 929 043	4 887 141
Pantstillelse	16	2 521 240	2 521 240
Garantiansvar		0	0



Time, 24. 3 .2021
Styret i Øvre Håholen Borettslag

Ørjan Isaksen

Kjell Haagenen

Kent Ove Olsen



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	537 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	537 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 16 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 219.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 575
SUM KONSULENTHONORAR	-1 575

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

Drift/vedlikehold bygninger	-95 880
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 880

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-32 606
Avløpsavgift	-50 604
Feieavgift	-6 880
Renovasjonsavgift	-50 308
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 398

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-249
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 943
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 387

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Renter bank	8
SUM FINANSINNTEKTER	111

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Jæren Sparebank	-21 305
SUM FINANSKOSTNADER	-21 305

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	4 549 846
SUM BYGNINGER	4 549 846

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.27/bnr.81 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**

Jæren Sparebank



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-700 000
Nedbetalt tidligere	198 019
Nedbetalt i år	65 431
	-436 550
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-436 550

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-1 521 240
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 521 240

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-405
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-405

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 521 240
Pantelån	436 550
TOTALT	1 957 790

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

Bygninger	4 549 846
Tomt	41 395
TOTALT	4 591 241



Til generalforsamlingen i Øvre Håholen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Håholen Borettslags årsregnskap som 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 budsjetttall 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øvre Håholen Borettslag



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annem 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 562396. 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.



Øvre Håholen Borettslag

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Robotklipper

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret fremmer forslag om robotklipper til felles plen. Det er vanskelig å få noen til å klippe den nå, og derfor mener styret at det er en god investering for borettslaget.

Vi har fått inn tilbud på to ulike typer.

Vi har fått inn følgende tilbud:

Hei

Var innom en tur i dag og sjekket plenen med tanke på robotklipper.

Det var nok litt meir skrått terreng enn eg hadde sett for meg, men det skal gå fint med robot her.

Vil nok anbefale å montere terrenghjul på klipper for at den skal få best mulig grep ned mot kanten.

Pris for en 305 (600m²) montert med terrenghjul:

Kr 17.497,- inkl MVA

Pris for en 310 (1000m²) montert med terrenghjul:

Kr 21.900,- inkl MVA

Pris er ferdig montert med kabler og alt av materiell.

Fordelen med en 310 er at denne har litt større kapasitet og vil raskere slå plenen, trenger ikke gå like lenge som en 305.

Denne vil også få et bedre utgangspunkt med klipping i skrått terreng, spesielt ved mye nedbør.

I lengden vil det også bli mindre slitasje på klipper.

Styrets innstilling

Kjøre og installere robotklipper til felles plen. Styret anbefaler å kjøpe modellen til kr 21900.

Forslag til vedtak

Kjøre robotklipper til felles plen. Kostnad for borettslaget ferdig montert blir kr 21900,- inkludert mva.



Sak 6

Etablering av felles vaskeplass ved garasjelegg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å utrede mulighet for å etablere en felles vaskeplass og vil at generalforsamlingen godkjenner at vi jobber videre med dette. I den forbindelse vil vi kontakte rørlegger og elektriker for å se på mulighetene vi har der.

Forslag til vedtak

Generalforsamling godkjenner at styret jobber videre med sak om vaskeplass



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Kent Ove Olsen

Valg av 1 Styremedlem 1 Velges for 1 år

Ørjan Isaksen

Valg av 1 Styremedlem 2 Velges for 2 år

Kjell Haagensen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Heidi Husebø

Marianne Sirevåg

Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Kent Ove Olsen

Valg av 1 Varadelegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Heidi Huesbø



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.