



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 934 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHOYGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 823 935	1 317 896
Sum inntekter		1 823 935	1 317 896
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	63 896
Annen driftskostnad		754 988	828 800
Sum kostnader		823 448	892 696
Driftsresultat		1 000 487	425 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 377	17 659
Sum finansinntekter		18 377	17 659
Annen finanskostnad		228 542	278 920
Sum finanskostnader		228 542	278 920
Netto finans		-210 165	-261 261
Ordinært resultat før skattekostnad		790 322	163 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 322	163 939
Årsresultat		790 322	163 939
Totalresultat		790 322	163 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 322	163 939
Sum overføringer og disponeringer		790 322	163 939



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		39 706 425	39 636 769
Sum varige driftsmidler		39 706 425	39 636 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 706 425	39 636 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		139 134	136 137
Sum fordringer		139 134	136 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 174	591 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 174	591 598
Sum omløpsmidler		776 308	727 735
SUM EIENDELER		40 482 733	40 364 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 306 634	1 671 757
Sum opptjent egenkapital		-1 306 634	-1 671 757
Sum egenkapital		-1 303 834	-1 668 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 859 019	10 514 322
Øvrig langsiktig gjeld		31 807 200	31 807 200
Sum annen langsiktig gjeld		41 666 219	42 321 522
Sum langsiktig gjeld		41 666 219	42 321 522
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 287	43 034
Leverandørgjeld		326	67 391
Annen kortsiktig gjeld		37 735	26 713
Sum kortsiktig gjeld		120 348	137 138
Sum gjeld		41 786 567	42 458 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 482 733	40 789 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446466

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 934 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 983 934 951
TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 823 935	1 317 896
Sum inntekter		1 823 935	1 317 896
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	63 896
Annen driftskostnad		754 988	828 800
Sum kostnader		823 448	892 696
Driftsresultat		1 000 487	425 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 377	17 659
Sum finansinntekter		18 377	17 659
Annen finanskostnad		228 542	278 920
Sum finanskostnader		228 542	278 920
Netto finans		-210 165	-261 261
Ordinært resultat før skattekostnad		790 322	163 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 322	163 939
Årsresultat		790 322	163 939
Totalresultat		790 322	163 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 322	163 939
Sum overføringer og disponeringer		790 322	163 939



Organisasjonsnr: 983 934 951
TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		39 706 425	39 636 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 706 425	39 636 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		139 134	136 137
Sum fordringer		139 134	136 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 174	591 598
Sum omløpsmidler		776 308	727 735
SUM EIENDELER		40 482 733	40 364 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 306 634	1 671 757



Sum opptjent egenkapital	-1 306 634	-1 671 757
Sum egenkapital	-1 303 834	-1 668 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 859 019	10 514 322
Øvrig langsiktig gjeld	31 807 200	31 807 200
Sum annen langsiktig gjeld	41 666 219	42 321 522
Sum langsiktig gjeld	41 666 219	42 321 522
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 287	43 034
Leverandørgjeld	326	67 391
Annen kortsiktig gjeld	37 735	26 713
Sum kortsiktig gjeld	120 348	137 138
Sum gjeld	41 786 567	42 458 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 482 733	40 789 703



Organisasjonsnr: 983 934 951
TORSHOVGATA 8 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Torshovgata 8 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 1. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Torshovgata 8 Borettslag. Avstemningen åpner 29. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5419>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Torshovgata 8 Borettslag

Hermann Bernhard Möhring

Charlotte Delmer

Martin Andreas Torper



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 minst en andelseier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hermann Möhring 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. 5419 innkalling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermann Bernhard Möhring	Torshovgt 8 C
Styremedlem	Charlotte Delmer	Torshovgata 8 B
Styremedlem	Martin Andreas Torper	Torshovgata 8 A
Varamedlem	Mia Virik Brubakken	Kirkeveien 53 A
Varamedlem	Vegard Müller	Torshovgata 8 A

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 Torshovgata 8 Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Torshovgata 8 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983934951, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Torshovgata 8

Gårds- og bruksnummer :

225 295

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.

Torshovgata 8 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter: Siden forrige generalforsamling er det blitt avholdt tre styremøter. I tillegg ble nødvendige avgjørelser tatt etter e-mail-kontakt mellom styremedlemmene.

Felleskostnader: Det er ikke blitt vedtatt økning i fellesutgiftene.

Utbedring av avløpsledning fra gården til det offentlige nettet: I midten av februar i fjor fikk styret et brev fra Oslo kommune. Vann- og avløpsetaten informerte om at den hadde gjennomført en utbedring av det offentlige avløpsnettet på Torshov.

Under arbeidet ble det oppdaget at stikkledningen fra gården til det offentlige avløpsnettet, en teglrørledning fra 1939, er skadet flere steder. Vann- og avløpsetaten påla eieren av denne stikkledningen, altså sameiet og borettslaget, til å reparere røret innen en gitt frist.

På grunn av koronapandemien og medførende smitteverntiltak måtte reparasjonen utsettes. Arbeidet er nå utført. Fagfirmaet var TT-Teknikk. Kostnad: 60.000 kroner.

Oslo kommune er informert om at stikkledningen er blitt reparert.

Fukt i kjelleren og nødvendige tiltak: Det har over lengre tid vært forhøyede fuktverdier i gårdens kjeller. I tillegg er det blitt observert sopp flere steder.

Styret tok derfor kontakt med et spesialfirma som fjernet all sopp fra veggen, rensset luftkanalene ut av bygget og åpnet de naturlige avtrekkskanalene. Etterpå ble veggene i kjelleren kalket.

Fuktverdiene har deretter falt, men er fortsatt under observasjon.

Salg av leiligheter/andeler: I løpet av generalforsamlingsperioden er det blitt solgt fire leiligheter/andeler. Ytterligere to legges ut til salgs om kort tid.

Dugnad: På grunn av koronapandemien avsto styret fra å innkalle til dugnad. Det ble imidlertid bestilt to containere slik at beboerne kunne kvitte seg med oppsamlet avfall.

Eiendomsskatt: Byrådet i Oslo vedtok å innføre eiendomsskatt fra 2016. Per i dag er det ingen i borettslaget som må betale eiendomsskatt til kommunen, til tross for den tydelige verdiøkningen som oppleves ved salg.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 499 112.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 823 448.

Resultat

Årets resultat på kr 790 322 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 324 823 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 465 499.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 655 960 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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Torshovgata 8 Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torshovgata 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torshovgata 8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 18:08:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: QBMPW-V23BA-I265E-345BA-M5JTE-O55H6

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>



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.		590 597	531 113	590 597	655 960
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		790 322	163 939	245 963	481 664
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-330 480	-104 455	-264 000	-458 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-324 823	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-69 657	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		65 363	59 484	-18 037	23 664
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 960	590 597	572 560	679 624
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		776 308	727 735		
Kortsiktig gjeld		-120 348	-137 138		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 960	590 597		



Torshovgata 8 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		403 380	222 164	236 340	487 188
Innkrevde felleskostnader	2	1 095 732	1 095 732	1 213 660	1 095 812
SUM DRIFTSINNEKTER		1 499 112	1 317 896	1 450 000	1 583 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 896	-8 037	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-56 000	-56 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-9 310	-8 320	-3 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-87 203	-84 745	-87 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-4 884	-4 245	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-15 282	-15 787	-23 500	-21 500
Forsikringer		-8 700	-7 716	-8 000	-9 700
Kostnader sameie	19	-523 218	-603 022	-593 000	-592 036
TV-anlegg/bredbånd		-100 941	-95 341	-99 500	-105 100
Andre driftskostnader	8	-5 451	-9 624	-22 000	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-823 448	-892 696	-910 037	-919 336
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		675 664	425 200	539 963	663 664
Innbetalt andel fellesgjeld		324 823	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 000 487	425 200	539 963	663 664
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	18 377	17 659	0	0
Finanskostnader	10	-228 542	-278 920	-294 000	-182 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-210 165	-261 261	-294 000	-182 000
ÅRSRESULTAT		790 322	163 939	245 963	481 664
Overføringer:					
Til annen egenkapital		790 322			



Torshovgata 8 Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		38 685 000	38 685 000
Tomt		658 000	658 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	363 425	293 769
SUM ANLEGGSMIDLER		39 706 425	39 636 769
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		226	150
Andre kortsiktige fordringer	12	138 908	135 987
Driftskonto OBOS-banken		433 527	388 927
Sparekonto OBOS-banken		203 647	202 671
SUM OMLØPSMIDLER		776 308	727 735
SUM EIENDELER		40 482 733	40 364 504
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Annen egenkapital	13	-1 306 634	-2 096 956
SUM EGENKAPITAL		-1 303 834	-2 094 156
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 859 019	10 514 322
Borettsinnskudd	16	31 807 200	31 807 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 666 219	42 321 522
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 750	26 713
Leverandørgjeld		326	67 391
Påløpte renter		25 521	43 034
Påløpte avdrag		56 766	0
Annen kortsiktig gjeld	17	8 985	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 348	137 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 482 733	40 364 504
Pantstillelse	18	43 657 200	43 657 200
Garantiansvar	19	113 718	113 718

15 av 28



Oslo, __. __. 2021
Styret i Torshovgata 8 Borettslag

Hermann Bernhard Möhring

Charlotte Delmer

Martin Andreas Torper

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i



Torshovgata 8 Borettslag

pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	985 236
Varmtvann	110 496
Kapitalkostnader på IN-lån	420 828
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-17 448
Overført til kapitalkostnader	-403 380
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 095 732

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 310.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 884
SUM KONSULENTHONORAR	-4 884

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 282
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 282

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

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kontor- og datarekvisita	-888
--------------------------	------



Torshovgata 8 Borettslag

Trykksaker	-826
Porto	-1 093
Bank- og kortgebyr	-2 644
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 451

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av sparekonto i OBOS-banken	976
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	301
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 109
Andre renteinntekter	838
SUM FINANSINNTEKTER	18 377

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-183 451
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-45 091
SUM FINANSKOSTNADER	-228 542

NOTE: 11

AKSJER OG ANDELER

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2001	38 685 000
SUM BYGNINGER	38 685 000

Tomten ble kjøpt i 2001

Gnr.225/bnr.295

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Feilbetalt 4.kv.komm.avgifter og forsikring. Tilbakebetales av S-5781	112 553
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2021)	26 355
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	138 908

NOTE: 13

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-2 417 674
Egenkapital fra IN tidligere	809 082
Egenkapital fra IN 2020	324 823
Reduksjon EK fra IN	-22 865
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 306 634

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over



Torshovgata 8 Borettslag

årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-687 500	
Nedbetalt tidligere	-1 386 402	
Nedbetalt i år	110 551	
		-1 963 351

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig, 2008	-9 250 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	498	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	219 929	
Nedbetalt tidligere, IN	809 082	
Nedbetalt i år, IN	324 823	
		-7 895 668

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 859 019**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2001 -31 807 200

SUM BORETTINNSKUDD **-31 807 200**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN-lån -8 985

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-8 985**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE



Torshovgata 8 Borettslag

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 807 200
Pantelån	9 859 019
Påløpte avdrag	56 766
Beregnete IN-forpliktelser	1 111 040
TOTALT	42 834 025

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

Bygninger	38 685 000
Tomt	658 000
TOTALT	39 343 000

NOTE: 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 90,71 % av Sameiet Torshovgata 8

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Torshovgata 8, som utgjør kr.113.718.-

Selskapets andel i Sameiet Torshovgata 8 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanslegg".

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

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Orientering om borettslagets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57231424. 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 på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet. 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04.XX** og **30.10.XX** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter/avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Torshovgata 8 Borettslag

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Torshovgata 8 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Canal Digital er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Hermann Möhring

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Charlotte Lyslo Delmer

Martin Andreas Torper

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Mia Virik Brubakken

Vegard Müller



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.