



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 990 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 697 780	2 616 480
Sum inntekter		2 697 780	2 616 480
Kostnader			
Lønnskostnad	3	97 898	82 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 589	
Annen driftskostnad	3	2 044 558	2 009 043
Sum kostnader		2 159 045	2 091 423
Driftsresultat		538 736	525 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 666	10 715
Sum finansinntekter		5 666	10 715
Annen finanskostnad		218 258	264 610
Sum finanskostnader		218 258	264 610
Netto finans		-212 592	-253 895
Ordinært resultat før skattekostnad		326 144	271 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 144	271 162
Årsresultat		326 144	271 162
Totalresultat		326 144	271 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 144	271 162
Sum overføringer og disponeringer		326 144	271 162



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		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		447 852	364 904
Sum varige driftsmidler		13 671 004	13 588 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		67 211	
Sum finansielle anleggsmidler		67 211	0
Sum anleggsmidler		13 738 215	13 588 055
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		206 150	196 571
Sum fordringer		206 150	196 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 357	1 639 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 357	1 639 233
Sum omløpsmidler		1 662 507	1 835 804
SUM EIENDELER		15 400 722	15 423 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 917 298	4 591 154
Sum opptjent egenkapital		4 917 298	4 591 154
Sum egenkapital		4 922 098	4 595 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 764 055	10 036 303
Øvrig langsiktig gjeld		444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 208 055	10 480 303
Sum langsiktig gjeld		10 208 055	10 480 303
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		987	1 622
Leverandørgjeld		79 250	276 749
Annen kortsiktig gjeld		190 332	69 230
Sum kortsiktig gjeld		270 569	347 601
Sum gjeld		10 478 624	10 827 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 400 722	15 423 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 892765

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 990 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 697 780	2 616 480
Sum inntekter		2 697 780	2 616 480
Kostnader			
Lønnskostnad	3	97 898	82 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 589	
Annen driftskostnad	3	2 044 558	2 009 043
Sum kostnader		2 159 045	2 091 423
Driftsresultat		538 736	525 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 666	10 715
Sum finansinntekter		5 666	10 715
Annen finanskostnad		218 258	264 610
Sum finanskostnader		218 258	264 610
Netto finans		-212 592	-253 895
Ordinært resultat før skattekostnad		326 144	271 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 144	271 162
Årsresultat		326 144	271 162
Totalresultat		326 144	271 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 144	271 162
Sum overføringer og disponeringer		326 144	271 162



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II 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		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		447 852	364 904
Sum varige driftsmidler		13 671 004	13 588 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		67 211	
Sum finansielle anleggsmidler		67 211	0
Sum anleggsmidler		13 738 215	13 588 055
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		206 150	196 571
Sum fordringer		206 150	196 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 357	1 639 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 357	1 639 233
Sum omløpsmidler		1 662 507	1 835 804
SUM EIENDELER		15 400 722	15 423 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 917 298	4 591 154
Sum opptjent egenkapital	4 917 298	4 591 154
Sum egenkapital	4 922 098	4 595 954
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 764 055	10 036 303
Øvrig langsiktig gjeld	444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 208 055	10 480 303
Sum langsiktig gjeld	10 208 055	10 480 303
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	987	1 622
Leverandørgjeld	79 250	276 749
Annen kortsiktig gjeld	190 332	69 230
Sum kortsiktig gjeld	270 569	347 601
Sum gjeld	10 478 624	10 827 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 400 722	15 423 859



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer



Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Østre Børstad II Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Østre Børstad II Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Møtet åpnes 22.03.2021 og avsluttes 30.03.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan møtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder –Magne Moe Lund– 45 00 80 10 - m.l.4@hotmail.com

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen – 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i Østre Børstad II Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 22.03.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 30.03.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når generalforsamlingen er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til Ann Solberg innen 30.03.2021

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 – din (analoge) stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap vil bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4725 **Selskapsnavn** Østre Børstad II Borettslag
Leilighetsnummer : _____

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

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen, Protokollvitne: Ann Solberg

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer: kr 80 200,-. Av disse vil kr 2 400 bli fordelt til Odd Ludvig Sunde for deltagelse på 3 styremøter.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 1 år	Ann Helen Solberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Svein Erik Løberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Anne Mette Gulbrandsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Rune Havsten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Steinar Vingebacken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Johan V. Bugge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Odd Ludvig Sunde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Delegert OBOS generalforsamling	Ann Helen Solberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varadelegert	Anne Mette Gulbrandsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Østre Børstad II Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 08.02.2021
Styret i Østre Børstad II Borettslag

Magne Moe Lund /s/ Karianne Martinsen /s/ Ann Helen Solberg /s/ Tom Syversen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magne Moe Lund	Lars Hollos Gate 22
Styremedlem	Karianne Martinsen	Lars Hollos Gate 22
Styremedlem	Ann Helen Solberg	Lars Hollos Gate 26
Styremedlem	Tom Syversen	Lars Hollos Gate 32
Varamedlem	Ole Andreas Bjørnstad	Aluvegen 15 F
Varamedlem	Johan Volrath Bugge	Lars Hollos Gate 22
Varamedlem	Steinar Vingebakken	Lars Hollos Gate 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Magne Moe Lund Lars Hollos Gate 22

Varadelegert

Ann Helen Solberg Lars Hollos Gate 26

Valgkomiteen

Magne Moe Lund Lars Hollos Gate 22

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Østre Børstad II Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Østre Børstad II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 846990372, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 3279

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.

Østre Børstad II Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling er det avholdt 7 styremøter i tillegg til andre nødvendige møter som har berørt borettslaget.

Alle i Styret har i tillegg vært representert på Obos' Høstseminar som ble gjennomført digitalt 22.09.20.

Det ble avholdt vårdugnad med bra oppslutning, selv om det var koronarestriksjoner og periodisk dårlig vær.

Borettslaget hadde fra høsten 2019 og frem til i våren 2020 ulike utfordringer med beboere i kommunal leilighet i nr 22. Etter engasjement av advokat fra Obos ble leieboerne fjernet før sommeren.

Vi måtte også sikre borettslaget med nye døråpnere og låser i kjellere og boder.

Avtalen med Vaktmesterservice Innlandet om gressklipping og vaktmestertjeneste videreføres. Det samme gjelder avtalen med gårdbruker Stafsberg som foretar snørydding, strøing og kosting.

Ved forrige generalforsamling ble vi enige om å foreta rørfornyng i samarbeid med TT-Teknikk da rørene er på overtid og står i fare for å sprekke. Dette er avtalt å gjennomføres fra august til november 2021.

På grunn av økt søppelmengde de siste årene, supplerte vi med 3 ekstra moloker i juni, slik at avfallsrommene ble avviklet. Dette har i etterkant fungert veldig bra.

Hamar, 22.03.2021 Styret i Østre Børstad II Borettslag

Magne M. Lund /s/

Ann Hele Solberg /s/

Karianne Martinsen /s/

Tom Syversen /s/



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 697 780.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 159 045.

Resultat

Årets resultat på kr 326 144 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 391 938 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 5 000 000 til større vedlikehold som omfatter fornyelse av avløpsrør og kr 200 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 260 000 til eiendomsskatt, kr 250 000 til vann- og avløpsavgift og kr 142 000 til renovasjonsavgift.

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

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 88 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Børstad II Borettslag.

Lån

Østre Børstad II Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 123 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

I henhold til vedtak fra generalforsamling 2020 skal fornyelse av avløpsrør finansieres ved låneopptak. Driften i 2021 forutsetter av den grunn økning av felleskostnadene for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene (renter og avdrag nytt lån).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østre Børstad II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østre Børstad II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Østre Børstad II Borettslag



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 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.

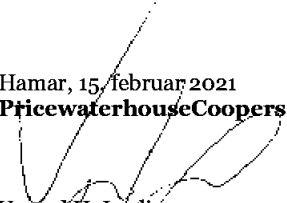
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Hamar, 15. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG ORG.NR. 846 990 372, KUNDENR. 4725

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.	1 488 203	1 469 266	1 488 203	1 391 939
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	326 144	271 162	199 800	-4 573 800
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -99 538	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15 16 589	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. Lån	16 -272 248	-252 225	-250 000	-354 000
Innsk. Øremerk. Bankkto	-67 211	0	0	0
Låneopptak	0	0	0	5 000 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-96 264	18 937	-50 200	72 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 391 938	1 488 203	1 438 003	1 464 139
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 662 507	1 835 804		
Kortsiktig gjeld	-270 569	-347 601		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 391 938	1 488 203		



ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG ORG.NR. 846 990 372, KUNDENR. 4725

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 383 296	2 235 708	2 386 000	2 492 000
Andre inntekter	3	314 484	380 772	392 880	392 880
SUM DRIFTSINNEKTER		2 697 780	2 616 480	2 778 880	2 884 880
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 098	-10 180	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-85 800	-72 200	-73 000	-86 000
Avskrivninger	15	-16 589	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 600	-5 100	-6 000	-5 600
Forretningsførerhonorar		-120 300	-117 025	-121 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-52 875	-19 298	-30 000	-30 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-270 047	-218 732	-410 000	-5 200 000
Forsikringer		-85 145	-77 500	-85 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-635 025	-578 780	-588 600	-652 600
Energi/fyring	10	-360 559	-438 677	-455 880	-455 880
TV-anlegg/bredbånd		-239 860	-232 481	-244 000	-247 000
Andre driftskostnader	11	-265 548	-311 850	-270 000	-270 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 159 045	-2 091 423	-2 306 080	-7 180 680
DRIFTSRESULTAT		538 736	525 057	472 800	-4 295 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 666	10 715	5 000	0
Finanskostnader	13	-218 258	-264 610	-278 000	-278 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-212 592	-253 895	-273 000	-278 000
ÅRSRESULTAT		326 144	271 162	199 800	-4 573 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		326 144	271 162		



ORG.NR. 846 990 372, KUNDENR. 4725

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	13 160 994	13 160 994
Tomt		62 158	62 158
Andre varige driftsmidler	15	447 853	364 904
Øremerkede bankinnskudd	21	67 211	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 738 215	13 588 055
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		206 150	196 571
Driftskonto OBOS-banken		311 230	499 594
Sparekonto OBOS-banken		1 145 128	1 139 640
SUM OMLØPSMIDLER		1 662 507	1 835 804
SUM EIENDELER		15 400 722	15 423 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		4 917 298	4 591 154
SUM EGENKAPITAL		4 922 098	4 595 954
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 764 055	10 036 303
Borettsinnskudd	17	444 000	444 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 208 055	10 480 303
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 250	276 749
Påløpte renter		987	1 622
Fyringsavregning	18	134 088	69 230
Annen kortsiktig gjeld	19	56 245	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		270 569	347 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 400 722	15 423 859
Pantstillelse	20	11 209 000	11 209 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 08.02.2021
Styret i Østre Børstad II Borettslag

Magne Moe Lund /s/ Karianne Martinsen /s/ Ann Helen Solberg /s/ Tom Syversen /s/

NOTE: 1

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 116 800
TV-avg.	199 296
Garasje	67 200
Motorvarmerleie	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 385 696

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 800
Motorvarmerleie	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 383 296

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	314 484
SUM ANDRE INNETEKTER	314 484

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 098
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 098

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 85 800.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 156
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 719
SUM KONSULENTHONORAR	-52 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 873
Drift/vedlikehold VVS	-14 997
Drift/vedlikehold elektro	-31 878
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 044
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 866
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 712
Kostnader dugnader	-678
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 047

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-260 689
Vann- og avløpsavgift	-236 142
Feieavgift	-540
Renovasjonsavgift	-137 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-635 025

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-46 074
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-314 484
SUM ENERGI / FYRING	-360 559

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 715
Lyspærer og sikringer	-469
Vaktmestertjenester	-117 027
Renhold ved firmaer	-63 598
Snørydding	-21 694
Gressklipping	-42 294
Trykksaker	-1 372
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-1 095
Porto	-556
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-7 282
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-265 548

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 499
SUM FINANSINNTEKTER	5 666

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-218 258
SUM FINANSKOSTNADER	-218 258

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	2 240 247
Tilgang 2000	196 990
Tilgang 2004	5 608 548
Tilgang 1988	780 000
Tilgang 1993	4 335 208
SUM BYGNINGER	13 160 994

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.1/bnr.3279

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	364 904	364 904
Molokk		
Tilgang 2020	99 538	
Avskrevet i år	-16 589	
		82 949
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		447 853
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-16 589

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2017	-10 765 000	
Nedbetalt tidligere	728 697	
Nedbetalt i år	272 248	
		-9 764 055
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 764 055

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963		-444 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-444 000

NOTE: 18**FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-229 180
SUM INNETEKTER		-229 180

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme		95 092
SUM KOSTNADER		95 092

SUM FYRINGSAVREGNING		-134 088
-----------------------------	--	-----------------

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

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-56 245
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 245

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
Pantelån	9 764 055
TOTALT	10 208 055

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

Bygninger	13 160 994
Tomt	62 158
Garasjer	364 904
TOTALT	13 588 056

NOTE: 21**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

IB øremerkede bankinnskudd	0
Innskudd	67 200
Renter	11
Kostnader garasjer	0
SUM ØREMERKEDE BANKINNSKUDD	67 211



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder:

Ann Helen Solberg	Lars Hollos gate 26	Nyvalg, 1 år
-------------------	---------------------	--------------

Styremedlemmer:

Svein Erik Løberg	Lars Hollos gate 22	Nyvalg, 2 år
Anne Mette Gulbrandsen	Lars Hollos gate 26	Nyvalg, 2 år
Karianne Martinsen	Lars Hollos gate 22	Ikke på valg

Varamedlemmer:

Rune Havsten	Lars Hollos gate 32	1 år
Steinar Vingebakken	Lars Hollos gate 26	1 år
Johan V. Bugge	Lars Hollos gate 22	1 år

Valgkomite:

Odd Ludvig Sunde	Lars Hollos gate 22	1 år
------------------	---------------------	------

Som delegert til Obos generalforsamling foreslås:

Ann Helen Solberg	Lars Hollos gate 26
-------------------	---------------------

Som vara for delegert til Obos generalforsamling foreslås:

Anne Mette Gulbrandsen	Lars Hollos gate 26
------------------------	---------------------

I valgkomiteen for Østre Børstad II Borettslag

Magne Moe Lund

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6594201. 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.

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.