



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 055 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 590 238	3 788 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 590 238</b>	<b>3 788 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		331 687	248 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 927
Annen driftskostnad		2 661 538	2 612 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 993 226</b>	<b>2 867 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 597 013</b>	<b>920 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 441	14 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 441</b>	<b>14 537</b>
Annen finanskostnad		81 036	101 787
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 036</b>	<b>101 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 595</b>	<b>-87 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 524 418	833 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 128 361	6 128 361
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4	4
Sum varige driftsmidler		6 128 365	6 128 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 128 365	6 128 365
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		141 180	295 980
Sum fordringer		141 180	295 980
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 818 931	3 483 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 818 931	3 483 983
Sum omløpsmidler		4 960 111	3 779 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 088 476</b>	<b>9 908 328</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 664 773	5 140 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 664 773</b>	<b>5 140 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 673 773</b>	<b>5 149 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 013 809	3 222 303
Øvrig langsiktig gjeld		1 238 000	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 251 809</b>	<b>4 460 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 251 809</b>	<b>4 460 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		328	609
Leverandørgjeld		72 464	277 380
Skyldige offentlige avgifter		1 692	1 610
Annen kortsiktig gjeld		88 409	19 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 894</b>	<b>298 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 414 703</b>	<b>4 758 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 088 476</b>	<b>9 908 328</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636470

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 055 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 590 238	3 788 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 590 238</b>	<b>3 788 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		331 687	248 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 927
Annen driftskostnad		2 661 538	2 612 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 993 226</b>	<b>2 867 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 597 013</b>	<b>920 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 441	14 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 441</b>	<b>14 537</b>
Annen finanskostnad		81 036	101 787
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 036</b>	<b>101 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 595</b>	<b>-87 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 524 418	833 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 128 361	6 128 361
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4
Sum varige driftsmidler	6 128 365	6 128 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	6 128 365	6 128 365
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	141 180	295 980
Sum fordringer	141 180	295 980
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 818 931	3 483 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 818 931	3 483 983
Sum omløpsmidler	4 960 111	3 779 963
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11 088 476</b>	<b>9 908 328</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	9 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 664 773	5 140 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 664 773</b>	<b>5 140 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 673 773</b>	<b>5 149 355</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 013 809	3 222 303
Øvrig langsiktig gjeld	1 238 000	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 251 809</b>	<b>4 460 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 251 809</b>	<b>4 460 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	328	609
Leverandørgjeld	72 464	277 380
Skyldige offentlige avgifter	1 692	1 610
Annen kortsiktig gjeld	88 409	19 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>162 894</b>	<b>298 670</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 414 703</b>	<b>4 758 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 088 476</b>	<b>9 908 328</b>



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

BL Eliasmarken 1

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 10. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i BL Eliasmarken 1. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 10. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6119>

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. Grønnsak- og urteområde
6. Bygge plattning ved, og sette inn dør til ett-roms leilighetene, i C-Blokken
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegerte til Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i BL Eliasmarken 1**

Marius Kallekleiv

Stig Fjeldsbø

Iselin Jørs

Tor-Egil Vikebø



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Jørgen Vigdal og Camilla Meidell 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. BL Eliasmarken 1, årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marius Kalleklev	Eliasmarken 14
Styremedlem	Stig Fjeldsbø	Eliasmarken 12
Styremedlem	Iselin Jørs	Eliasmarken 18
Styremedlem	Tor-Egil Vikebø	Eliasmarken 8
Varamedlem	Roy Arne Fredriksen	Eliasmarken 20
Varamedlem	Camilla Meidell	Eliasmarken 14
Varamedlem	Geir Bjarthe Mikkelsen	Bjørgelien 96

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Marius Kalleklev Eliasmarken 14

#### Varadelegert

Camilla Meidell Eliasmarken 14

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om BL Eliasmarken 1

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

BL Eliasmarken 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950055286, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Eliasmarken 6 - 14

Eliasmarken 16 - 22

Gårds- og bruksnummer:

149 642

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.

BL Eliasmarken 1 har 1 deltidsansatt i 10.66% stilling.

Den deltidsansatte har hatt oppfølging og årlig medarbeidersamtale.

### 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 Revisorgruppen Hordaland.

## Styrets arbeid

- Styret har jobbet mye med rehabilitering, og samarbeidet med prosjektleder i obos.
- Styret har hentet inn tilbud og vært i møte med ulike aktører i forhold til lademuligheter for elbil. Jobber med mål om å få på plass ladestasjoner til elbil, sammen med det andre borettslaget.
- Styret jobber med å utarbeide rehabiliteringsplan for lekeplassen sammen med det andre borettslaget.
- Kuttet trær som har vært til sjenanse til beboere, samt for hms hensyn.
- Ellers har styret jobbet med ordinær drift av borettslaget, samt henvendelser fra andelseiere.
- Forhandlet og fornyet alle leverandøravtaler, samt fått til digitale avtaler for dem som tilbyr det.

## 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 4 590 238.

Dette er kr 16 762 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ingen økning i fra februar måned.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 993 226.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større utvendig rehabilitering ikke startet opp som planlagt, oppstart i år 2021.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 524 418 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 4 797 217 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 47 730 000 til større vedlikehold som omfatter utvendig rehabilitering av fasade og balkonger.

## Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 840 500.

## 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 har økt med kr 88 716. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Eliasmarken 1.

## Lån

BL Eliasmarken 1 har lån i Handelsbanken.

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 beregnet økt med

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. men styret mener det er forsvarlig i 2021.

Driften i 2021 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 47 200 000. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i BL Eliasmarken 1

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert BL Eliasmarken 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 524 418,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *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 øvrige 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.

Bergen, den 23. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>3 481 293</b>	<b>2 841 256</b>	<b>3 481 293</b>	<b>4 797 217</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 524 418	833 354	-46 803 700	-47 074 600
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	6 927	0	0
Tillegg for planlagt langsiktig lån		0	0	47 200 000	47 200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-208 494	-200 243	-858 145	-1 087 315
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 315 924</b>	<b>640 038</b>	<b>-461 845</b>	<b>-961 915</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 797 217</b>	<b>3 481 293</b>	<b>3 019 448</b>	<b>3 835 302</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	4 960 111	3 779 963
Kortsiktig gjeld	-162 894	-298 670
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 797 217</b>	<b>3 481 293</b>



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 574 762	3 788 232	4 558 000	4 650 000
Andre inntekter	3	15 476	50	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 590 238</b>	<b>3 788 282</b>	<b>4 558 000</b>	<b>4 650 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-76 187	-69 434	-88 100	-93 500
Styrehonorar	5	-255 500	-178 800	-248 000	-256 000
Avskrivninger	14	0	-6 927	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 878	-9 653	-10 000	-10 100
Forretningsførerhonorar		-148 190	-144 015	-148 200	-151 900
Konsulenthonorar	7	-374 256	-271 306	-150 000	-170 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-300 381	-333 667	-47 446 000	-47 730 000
Forsikringer		-157 288	-143 982	-151 200	-236 000
Kommunale avgifter	9	-828 710	-808 771	-843 700	-840 500
Energi/fyring		-68 764	-98 551	-98 000	-98 000
TV-anlegg/bredbånd		-517 316	-517 310	-517 300	-539 000
Andre driftskostnader	10	-238 755	-267 263	-242 800	-218 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 993 226</b>	<b>-2 867 679</b>	<b>-49 961 300</b>	<b>-50 361 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 597 013</b>	<b>920 603</b>	<b>-45 403 300</b>	<b>-45 711 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 441	14 537	0	0
Finanskostnader	12	-81 036	-101 787	-1 400 400	-1 363 400
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-72 595</b>	<b>-87 250</b>	<b>-1 400 400</b>	<b>-1 363 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 524 418</b>	<b>833 354</b>	<b>-46 803 700</b>	<b>-47 074 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 524 418	833 354		



BL Eliasmarken 1

## BL ELIASMARKEN 1 ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 955 336	5 955 336
Tomt		173 025	173 025
Andre varige driftsmidler	14	4	4
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 128 365</b>	<b>6 128 365</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		141 180	295 980
Driftskonto OBOS-banken		2 672 425	1 344 062
Driftskonto OBOS-banken II		4 111	4 609
Sparekonto OBOS-banken		664 910	661 723
Innestående i andre banker		1 477 485	1 473 590
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 960 111</b>	<b>3 779 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 088 476</b>	<b>9 908 328</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		6 664 773	5 140 355
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 673 773</b>	<b>5 149 355</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 013 809	3 222 303
Borettsinnskudd	16	1 238 000	1 238 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 251 809</b>	<b>4 460 303</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		72 464	277 380
Skyldige offentlige avgifter	17	1 692	1 610
Påløpte renter		328	609
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		0	14 926
Annen kortsiktig gjeld	18	88 409	4 144
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>162 894</b>	<b>298 670</b>



BL Eliasmarken 1

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 088 476</b>	<b>9 908 328</b>
Pantstillelse	19	5 738 000	5 738 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.04.2021  
Styret i BL Eliasmarken 1

Marius Kallekleiv

Stig Fjeldsbø

Iselin Jørs

Tor-Egil Vikebø

#### 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.

##### SKATTETREKKSKONTO

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

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 808 682
Tv-anlegg	533 520
Renhold	124 560
Dugnad	108 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 574 762</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	100
Overskudd gammelt skadeoppgjør	14 926
Nøkler	450
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>15 476</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-39 450
Påløpte feriepenger	-4 734
Arbeidsgiveravgift	-42 255
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 509
Yrkesskadeforsikring	-258
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-76 187</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 255 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 878.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 221
OBOS Prosjekt AS	-222 489
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-800
Blich & Skylstad AS	-147 163
Recover Nordic AS	-2 583
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-374 256</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 742
Drift/vedlikehold VVS	-3 879
Drift/vedlikehold elektro	-29 448
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 826
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-68 887
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-300 381</b>



BL Eliasmarken 1

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-213 330
Vann- og avløpsavgift	-366 808
Feieavgift	-28 170
Renovasjonsavgift	-220 402
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-828 710</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-30 691
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 113
Telefon-/kontormaskiner	-6 828
Driftsmateriell	-290
Lyspærer og sikringer	-2 299
Renhold ved firmaer	-99 648
Snørydding	-54 562
Kontor- og datarekvisita	-848
Trykksaker	-10 320
Andre kontorkostnader	-11 424
Porto	-4 070
Bank- og kortgebyr	-3 163
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-238 755</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	649
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 187
Renter bank	4 605
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 441</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-80 526
Renter på leverandørgjeld	-510
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-81 036</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.Verdi 1967	5 371 205
Kostpris/Bokf.Verdi 2010 Ventilasjonsanlegg	584 131



BL Eliasmarken 1

---

**SUM BYGNINGER** **5 955 336**

Tomten ble kjøpt i 1967

Gnr.149/bnr.642

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin

Tilgang 2010

43 825

Avskrevet tidligere

-43 824

1

Vaskemaskin

Tilgang 2011

40 000

Avskrevet tidligere

-39 999

1

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2014

48 492

Avskrevet tidligere

-48 491

1

Lekeapparat

Tilgang 2012

71 591

Avskrevet tidligere

-71 590

1

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **4**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013

-4 500 000

Nedbetalt tidligere

1 277 697

Nedbetalt i år

208 494

-3 013 809

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 013 809****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967

-1 238 000

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 238 000**



BL Eliasmarken 1

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 692</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 734
Påløpte kostnader	-83 675
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-88 409</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 238 000
Pantelån	3 013 809
<b>TOTALT</b>	<b>4 251 809</b>

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

Bygninger	5 955 336
Tomt	173 025
<b>TOTALT</b>	<b>6 128 361</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har kontor i gang mellom Eliasmarken 12 og 14. Telefonnumre og epost til styremedlemmene er opplyst på tavlene i oppgangene, og e-post til styret er [eliasmarken1@styreverrommet.no](mailto:eliasmarken1@styreverrommet.no). Se borettslagets side på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser hvor hver av andelseierne bruker parkeringskort gitt ut av styret. Borettslaget deler parkeringsplasser med naboborettslag.

### **Nøkler/skilt**

Ekstra nøkler må bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600617. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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



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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **Forkjøpsrett**

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

### **Energimerking**

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

### **Bærekraft**

*Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.*

*Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.*

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2014	Vedlikehold tak, takteking
2013	Rørfornyning
2021	Oppstart rehabilitering ved entrepenør Jostein Garnes



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 255 500.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 255500



Sak 5

## **Grønnsak- og urteområde**

**Forslag fremmet av:** Lillian Isaksen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Hei,

Kunne en Grønnsakshage i borettslsg e vært noe?

Bergen Kommune har en tilskuddsordning hvor man kan søke tilskudd til "Urbant Landbruk"

Målgruppen for tilskuddet er: Lag, foreninger, institusjoner, borettslag og sameier som ønsker å ta i bruk arealer til dyrking av spiselige vekster/nyttevekster eller birøkt i byen.

Les mer her: <https://tilskudd.bergen.kommune.no/portal/#call/5567>

Her kan dere lese om Ammerud borettslag som innførte et lignende prosjekt i sitt borettslag:

<http://ammerudsletta.no/5309/praktisk-informasjon/gronnsakshage-i-borettslaget-pilotprosjekt-sommeren-2>

### **Forslag til vedtak**

Søke tilskudd til Grønnsakshage av Bergen Kommune.

Eventuelt sjekke interessen hos andre andelseiere om å lage et pilotprosjekt for de som er interesserte i felleskap.



Sak 6

## **Bygge platting ved, og sette inn dør til ett-roms leilighetene, i C-Blokken**

**Forslag fremmet av:** Roy Fredriksen

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Beskrivelse av forslag til Generalforsamlingen lyder i sin helhet slik:

Sak: bygge platting ved, og sette inn dør til ett-roms leilighetene, i C-Blokken

Et liknende forslag med platting og dør ble nedstemt på tidligere generalforsamling.

Noe som er helt uforståelig.

Nei, at ett-roms ikke har hatt noe som i bruk minner om en balkong tidligere,

er ikke et argument for at vi ikke skal få laget noe nå.

Blant de som 8 som har ett-roms i C, fikk forslaget 0.88% ja, (7 av 8), forrige gang jeg gikk runden, og spurte om beboerne ønsker dette, eller ikke.

Resultatet av generalforsamlingen det vises til ovenfor, ble at de som har balkong i dag, skal få ny, bedre og større balkong, som en del av rehabiliteringen. Og at de skal betale for det selv.

(De 76 som har balkong).

Så det foreslås at ett-roms i blokk c, får platting og dør, og at de betaler dette selv.

Har vært i kontakt med DNB, helt uformelt, og spurte om de trodde vi kunne få en avtale om finansiering, hvis generalforsamlingen vedtok at det kunne bygges. Og DNB svarte like uformelt, at de kunne ikke se annet enn at en søknad om lån til dette prosjektet ville få et positivt svar, hvis det har generalforsamlingens tilslutning.

Med følgene forutsetninger:

1. Oppdraget går til samme firma som står for rehabiliteringen.
2. Resultatet må være mest mulig likt balkongene over, slik at hele fasaden fremstår som en enhet.
3. Prosjektet finansieres av DNB.
4. De 8 ett-roms leilighetene i blokk c skal selv betale for det.
5. Generalforsamlingen vedtar samtidig at ett-roms leilighetene i blokk c kan disponere nødvendig del av tomten/fellesarealet til prosjektet.

Forslag:

Generalforsamlingen i Eliasmarken 1 vedtar at det bygges platting ved, og settes inn dør til ett-roms leilighetene i Blokk C.



Ett-roms leilighetene i Blokk C kan disponere nødvendig del av tomten/fellesarealet til prosjektet.

### **Styrets innstilling**

Styrets anser forslag som ferdig behandlet og nedstemt på tidligere Generalforsamling.

Hvis et slikt arbeid skal gjennomføres, må det gjøres på alle 1-roms leilighetene i alle blokkene.

Dette forslaget innebærer også at alle andelseierne i Eliasmarken1 borettslag må være villig til å gi i fra seg litt av sin andel av fellesareal, da disse plattingene da må bruke andel av fellesareal for å bygges. Denne andelen av fellesareal blir så i eier av 1-roms leilighet sitt eie.

Et problem som også viste seg ved tidligere utredning var at dette vanskelig lar seg gjøre på alle 1-roms leilighetene.

### **Forslag til vedtak**

Forslag fra Roy:

Generalforsamlingen i Eliasmarken 1 vedtar at det bygges platting ved, og settes inn dør til ett-roms leilighetene i Blokk C.

Ett-roms leilighetene i Blokk C kan disponere nødvendig del av tomten/fellesarealet til prosjektet. De som stemmer på Roys forslag stemmer «for».

Forslag fra styret:

Generalforsamlingen stemmer mot at det bygges plattinger. De som stemmer for styrets forslag stemmer "mot"



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Marius Kalleklev**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Lillian Isaksen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Jørgen Vigdal**

**Julie Hodneland Sæle**



Sak 8

**Valg av delegerte til Obos generalforsamling**

Det velges en delegert med varamedlem for 1 år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Marius Kalleklev**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Stig Fjeldsbø**



## 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: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.