



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 652 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØFTELAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS StorBergen  
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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 16.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 418 186	1 423 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 418 186</b>	<b>1 423 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 561	34 230
Annen driftskostnad		766 377	644 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>806 937</b>	<b>678 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 249</b>	<b>744 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		911	1 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>911</b>	<b>1 774</b>
Annen finanskostnad		259 604	298 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 604</b>	<b>298 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 693</b>	<b>-296 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 555	447 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</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		44 057 500	44 057 500
Sum varige driftsmidler		44 057 500	44 057 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 057 500	44 057 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		211	58 725
Sum fordringer		211	58 725
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 249	216 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 249	216 983
Sum omløpsmidler		352 460	275 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 409 960</b>	<b>44 333 208</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 300 675	21 948 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 300 675</b>	<b>21 948 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 420 675</b>	<b>22 068 120</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		11 002 738	11 222 569
Øvrig langsiktig gjeld		10 920 000	10 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 922 738</b>	<b>22 142 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 922 738</b>	<b>22 142 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 084	1 844
Leverandørgjeld		886	120 675
Skyldige offentlige avgifter		2 959	
Annen kortsiktig gjeld		61 619	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 547</b>	<b>122 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 989 285</b>	<b>22 265 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 409 960</b>	<b>44 333 208</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446902

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 652 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØFTELAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS StorBergen  
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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 989 652 141  
SØFTELAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 418 186	1 423 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 418 186</b>	<b>1 423 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 561	34 230
Annen driftskostnad		766 377	644 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>806 937</b>	<b>678 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 249</b>	<b>744 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		911	1 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>911</b>	<b>1 774</b>
Annen finanskostnad		259 604	298 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 604</b>	<b>298 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 693</b>	<b>-296 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		352 555	447 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		352 555	447 803
<b>Årsresultat</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 555	447 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>



Organisasjonsnr: 989 652 141  
SØFTELAND BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		44 057 500	44 057 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 057 500	44 057 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		211	58 725
Sum fordringer		211	58 725
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 249	216 983
Sum omløpsmidler		352 460	275 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 409 960</b>	<b>44 333 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 300 675	21 948 120



Sum opptjent egenkapital	22 300 675	21 948 120
Sum egenkapital	22 420 675	22 068 120
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 002 738	11 222 569
Øvrig langsiktig gjeld	10 920 000	10 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 922 738	22 142 569
Sum langsiktig gjeld	21 922 738	22 142 569
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 084	1 844
Leverandørgjeld	886	120 675
Skyldige offentlige avgifter	2 959	
Annen kortsiktig gjeld	61 619	
Sum kortsiktig gjeld	66 547	122 519
Sum gjeld	21 989 285	22 265 088
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>44 409 960</b>	<b>44 333 208</b>



Organisasjonsnr: 989 652 141  
SØFTELAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Søfteland Borettslag  
avholdes torsdag 6 mai 2021 kl. 18:00 i Søfteland Bedehus

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) 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. GODTGJØRELSE**

- A) Godtgjørelse til styret.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Bjørnafjorden, 24.03.2021  
Styret i Søfteland Borettslag

Marek Tadeusz Pakula /s/

Mindaugas Bagdonas /s/

Kay Krötzch /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marek Tadeusz Pakula	Haugane 11 B
Styremedlem	Mindaugas Bagdonas	Haugane 11 C
Styremedlem	Kay Krötzch	Haugane 9 B
Varamedlem	Runar Aldal	Haugane 13 D

### Valgkomiteen

Birthe Sørensen	Haugane 3 A
-----------------	-------------

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Søfteland Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Søfteland Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989652141, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune med følgende adresse:

Haugane 3-13

Gårdsnr 8 - Bruksnr 547

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.

Søfteland 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 418 186.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 806 937.

### Resultat

Årets resultat på kr 352 555,- 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 285 913 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 36 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bjørnafjorden kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 380 000.

### 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 59 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søfteland Borettslag.



## Lån

Søfteland Borettslag har 2 lån i OBOS-banken.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesats pr 31.12.20 var 1,8% med løpetid på 5 år.

Lån 2: IN-lån er overført fra Handelsbanken til OBOS-banken.  
Rentesats pr 31.12.20 1,8% med løpetid på 24 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

## 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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Søfteland Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Søfteland Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 352 555,-. 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

Medlem av UHY Internasjonalt, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 25. mars 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

### 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>153 189</b>	<b>247 457</b>	<b>153 189</b>	<b>285 913</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		352 555	447 803	399 500	738 400
Tillegg for nye langsiktige lån	14	300 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-519 831	-542 072	-534 000	-651 033
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>132 724</b>	<b>-94 269</b>	<b>-134 500</b>	<b>87 367</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>285 913</b>	<b>153 189</b>	<b>18 688</b>	<b>373 280</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		352 460	275 708		
Kortsiktig gjeld		-66 547	-122 519		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>285 913</b>	<b>153 189</b>		



**SØFTELAND BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		766 944	840 680	831 792	820 188
Innkrevde felleskostnader	2	651 242	582 648	638 208	785 812
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 418 186</b>	<b>1 423 328</b>	<b>1 470 000</b>	<b>1 606 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 561	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 669	-5 498	-5 700	-5 800
Forretningsførerhonorar		-63 110	-61 330	-63 100	-64 700
Konsulenthonorar	6	-11 346	-10 031	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-211 800	-175 799	-225 000	-36 000
Forsikringer		-55 881	-46 934	-55 600	-59 600
Kommunale avgifter	8	-369 582	-276 348	-276 500	-380 000
Energi/fyring		-9 185	-10 344	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	9	-39 804	-58 176	-57 000	-50 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-806 937</b>	<b>-678 689</b>	<b>-739 200</b>	<b>-652 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>611 249</b>	<b>744 639</b>	<b>730 800</b>	<b>953 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>611 249</b>	<b>744 639</b>	<b>730 800</b>	<b>953 600</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	911	1 774	0	0
Finanskostnader	11	-259 604	-298 610	-331 300	-215 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-258 693</b>	<b>-296 836</b>	<b>-331 300</b>	<b>-215 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>352 555</b>	<b>447 803</b>	<b>399 500</b>	<b>738 400</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		352 555	447 803		



## SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	35 393 500	35 393 500
Tomt		8 664 000	8 664 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 057 500</b>	<b>44 057 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		211	342
Forskuddsbetalte kostnader		0	51 422
Andre kortsiktige fordringer		0	6 961
Driftskonto OBOS-banken		149 718	103 251
Driftskonto OBOS-banken II		404	10 013
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 028	0
Sparekonto OBOS-banken		200 100	103 719
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>352 460</b>	<b>275 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 409 960</b>	<b>44 333 208</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	13	22 300 675	21 948 120
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 420 675</b>	<b>22 068 120</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 002 738	11 222 569
Borettsinnskudd	15	10 920 000	10 920 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 922 738</b>	<b>22 142 569</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 377	0
Leverandørgjeld		886	120 675
Skyldige offentlige avgifter	16	2 959	0
Påløpte renter		1 083	1 844
Annen kortsiktig gjeld	17	57 242	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 547</b>	<b>122 519</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 409 960</b>	<b>44 333 208</b>
Pantstillelse	18	44 620 000	44 320 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 24.03.2021  
Styret i Søfteland Borettslag

Marek Tadeusz Pakula /s/

Mindaugas Bagdonas /s/

Kay Krötzch /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

### 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.

### 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 andelseiernes 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 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	622 442
Dugnad	28 800
Kapitalkostnader på IN-lån	832 105
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-65 161
Overført til kapitalkostnader	-766 944
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>651 242</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-6 600
Arbeidsgiveravgift	-5 161
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 561</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 346
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 346</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-87 764
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 037
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-211 800</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-292 016
Feieavgift	-11 680
Renovasjonsavgift	-65 886
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-369 582</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 383
Snørydding	-13 834
Gressklipping	-12 213
Trykksaker	-828
Andre kontorkostnader	-7 112
Porto	-795
Bank- og kortgebyr	-2 640
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 804</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	107
Renter av sparekonto i OBOS-banken	81
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	723
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>911</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-226 892
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 794
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 918
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-259 604</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	34 656 000
Maling bygning 1.gang, 2008	737 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>35 393 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.8/bnr.547

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 587 846
Egenkapital fra IN tidligere	17 445 085
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-5 732 256



---

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **22 300 675**

---

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 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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-300 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	9 574	
		-290 426

OBOS Banken

Lånet er i 2020 overført fra Handelsbanken til OBOS Banken

Renter 31.12.2020: 1,80% , løpetid 24 år

Opprinnelig, 2012	-33 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 732 346	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	510 257	
Nedbetalt tidligere, IN	17 445 085	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-10 712 312

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-11 002 738**

---

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-10 920 000
------------------	-------------

---

**SUM BORETTINNSKUDD** **-10 920 000**

---

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 028
Skyldig arbeidsgiveravgift	-931



---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 959</b>
---	---------------

---

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-49 024
-----------------	---------

Påløpte kostnader	-8 218
-------------------	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-57 242</b>
-----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 920 000
-----------------	------------

Pantelån	11 002 738
----------	------------

Beregnete IN-forpliktelser	11 712 829
----------------------------	------------

---

<b>TOTALT</b>	<b>33 635 567</b>
---------------	-------------------

---

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

Bygninger	35 393 500
-----------	------------

Tomt	8 664 000
------	-----------

---

<b>TOTALT</b>	<b>44 057 500</b>
---------------	-------------------

---



### 3. GODTGJØRELSER

A) Godtgjørelse til styret er budsjetter med kr 30 000.

Styret ønsker å øke styrehonoraret til kr 40 000.

I perioden som har vært har styret hatt mye ekstra arbeid og ønsker å honorere de som har stått på.

#### Til fordeling:

Styreleder	Marek T Pakula	Kr 21 000
Styremedlem	Mindaugas Bagdonas	Kr 2 000
Styremedlem	Kay Krötzch	Kr 8 500
Varamedlem	Runar Aldal	Kr 7 500
Valgkomite	Birthe Sørensen	kr 1 000

**Forslag til vedtak: Godkjennes på generalforsamling**



**SAK 5 Valg av tillitsvalgte**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styreleder ikke på valg**

Navn: Marek Tadeusz Pakula                      Adresse Haugane 11 B

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Mindaugas Bagdonas                      Adresse Haugane 11 c

Navn: Kay Krötzch                                      Adresse Haugane 9 B

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Runar Aldal                                      Adresse Haugane 13 D

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Birthe Sørensen                                      Adresse Haugane 3 A

Dato, 22.02.2021

I valgkomiteen for Søfteland Borettslag  
Birthe Sørensen /s/



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2020 utført vedlikehold av bygg og utvendig anlegg. Det er byttet belysning, reparasjon av gjerde, beskjæring av busker og annet hagearbeid.

I den forbindelse samt økning av kommunale avgifter - så styret seg nødt til å ta opp lån kr 300 000 samt øke felleskostnadene med 13% fom 01.11.2020.

Det ble også vedtatt på EO generalforsamling at IN-lån skulle flyttes fra Handelsbanken til OBOS-banken.

Styret har behandlet formaninger og klager i borettslaget.

I februar 2021 ble det gjennomført en skadedyrkontroll av Pelias Norsk Skadedyrkontroll for bekjempelse av skjeggkre.

Planer for vedlikehold 2021-2022. Nødvendig vedlikehold av utvendig bygg og uteområde, vintervedlikehold samt oppmerking av parkeringsplasser.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/softeland> 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 6601815. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



## **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 **30.03, 30.06, 30.09 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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 og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **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 Eiendomsforvaltning AS.

## **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.