



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 924 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9  
Forretningsadresse: c/o StorBergen boligbyggelag  
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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		771 764	989 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 764</b>	<b>989 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		284 038	189 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 743</b>	<b>194 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 021</b>	<b>795 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 269	1 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 269</b>	<b>1 184</b>
Annen finanskostnad		197 994	226 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 994</b>	<b>226 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 725</b>	<b>-225 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 296	569 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</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		15 200 001	15 200 001
Sum varige driftsmidler		15 200 001	15 200 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 200 001	15 200 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		614	165 378
Sum fordringer		614	165 378
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 737	61 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 737	61 197
Sum omløpsmidler		302 351	226 575
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 502 352</b>	<b>15 426 576</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 761 479	3 476 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 761 479</b>	<b>3 476 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 801 479</b>	<b>3 516 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 335 042	7 655 899
Øvrig langsiktig gjeld		4 120 000	4 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 042</b>	<b>11 775 899</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 455 042</b>	<b>11 775 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		902	1 363
Leverandørgjeld		84	133 131
Annen kortsiktig gjeld		244 846	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 832</b>	<b>134 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 700 874</b>	<b>11 910 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 502 352</b>	<b>15 426 576</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446924

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 924 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9  
Forretningsadresse: c/o StorBergen boligbyggelag  
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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**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: 988 924 776  
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		771 764	989 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>771 764</b>	<b>989 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		284 038	189 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 743</b>	<b>194 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 021</b>	<b>795 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 269	1 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 269</b>	<b>1 184</b>
Annen finanskostnad		197 994	226 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 994</b>	<b>226 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 725</b>	<b>-225 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 296	569 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>



Organisasjonsnr: 988 924 776  
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

## 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		15 200 001	15 200 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 200 001	15 200 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		614	165 378
Sum fordringer		614	165 378
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 737	61 197
Sum omløpsmidler		301 737	61 197
Sum omløpsmidler		302 351	226 575
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 502 352</b>	<b>15 426 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annent innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annent egenkapital		3 761 479	3 476 183



Sum opptjent egenkapital	3 761 479	3 476 183
Sum egenkapital	3 801 479	3 516 183
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 335 042	7 655 899
Øvrig langsiktig gjeld	4 120 000	4 120 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 455 042	11 775 899
Sum langsiktig gjeld	11 455 042	11 775 899
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	902	1 363
Leverandørgjeld	84	133 131
Annen kortsiktig gjeld	244 846	
Sum kortsiktig gjeld	245 832	134 494
Sum gjeld	11 700 874	11 910 393
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 502 352</b>	<b>15 426 576</b>



Organisasjonsnr: 988 924 776  
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk 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



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Landåsveien 9 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.05.21 klokken 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.05.21 09:00

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Landåsveien 9 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 03.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.05.21

**Selskapsnummer:** 6230 **Selskapsnavn** Borettslaget Landåsveien 9

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 2. Valg av protokollvitner:

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

Marte Aulin og Ivar Stefansson velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 5 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 5. Saker til behandling: Husordensregler for Borettslaget

Saksfremstilling: Borettslaget har i dag ikke husordensregler. Styret foreslår at husordensregler vedlagt i innkallingen blir vedtatt på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

For		Mot	
-----	--	-----	--



**6.Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**  
**Det skal velges styreleder for 1 år og 1 styremedlem for 2 år.**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Ivar Stefansson	
Styremedlem	Oda Arnesen Jønsberg	

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marte Aulin	Landåsveien 9
Styremedlem	Eline Sandnes Fosse	Landåsveien 9
Styremedlem	Ivar Stefansson	Landåsveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Landåsveien 9

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Landåsveien 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988924776, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Landåsveien 9

Gårds- og bruksnummer :

161        741

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.

Borettslaget Landåsveien 9 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.

### Styrets arbeid

For å bedre økonomien i Borettslaget har styret, etter godkjenning fra et stort flertall i borettslaget, endret løpetid på felleslån og ordnet med avdragsfrihet i 3 måneder våren 2020. Dette førte til at vi mot slutten av året kunne redusere de månedlige innbetalingene. Styret har også endret betalingsordningen for forsikring, slik at regninger blir betalt kvartalsvis og ikke årlig. Forsikringspremien har økt mye grunnet tidligere lekkasjer på bad og dette håper styret vil bedre seg nå som det har vært murer inne for å fikse sluk i dusj i leilighetene.



Videre ble det oppdaget et mulig skjeggkre i oppgang, hvor styret var raskt ute med å kjøpe inn limfeller og dele de ut til beboerne. Det har heldigvis ikke vist seg å være et problem hos oss. Derimot har det vært mye styr med rotter som ble oppdaget i kjellerleilighetene, og det har vært mange parter involvert. Styreleder beklager at det har tatt lang tid, men det ser heldigvis ut til å gå i orden. Arbeidet holder på å avsluttes nå.

## **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 771 764.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 289 743.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 285 296 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 56 519 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 30 000 til vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Styret har budsjettert med kroner 77 000 for kommunale avgifter for 2021.

### **Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til 137 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Landåsveien 9.

**Lån**

Borettslaget Landåsveien 9 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 for 2021 er kroner 32 500,-

**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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Landåsveien 9

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Landåsveien 9 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 285 296,-. 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 8. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9 ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230

### 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>92 081</b>	<b>53 069</b>	<b>92 081</b>	<b>56 520</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		285 296	569 658	574 700	332 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-320 857	-530 646	-531 000	-385 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-35 561</b>	<b>39 012</b>	<b>43 700</b>	<b>-52 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>56 519</b>	<b>92 081</b>	<b>135 781</b>	<b>4 220</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		302 351	226 575		
Kortsiktig gjeld		-245 832	-134 494		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>56 519</b>	<b>92 081</b>		



**BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9**  
**ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	771 764	989 890	1 037 000	800 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>771 764</b>	<b>989 890</b>	<b>1 037 000</b>	<b>800 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-705	-1 500	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-10 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 649	-4 491	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 395	-30 510	-32 000	-32 500
Konsulenthonorar	6	-43	0	-15 000	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-29 564	-12 925	-25 000	-30 000
Forsikringer		-132 292	-63 984	-65 000	-137 000
Kommunale avgifter	8	-72 953	-70 481	-77 000	-77 000
Energi/fyring		-4 224	-4 458	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-8 918	-2 314	-2 300	-9 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-289 743</b>	<b>-194 868</b>	<b>-238 300</b>	<b>-305 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>482 021</b>	<b>795 022</b>	<b>798 700</b>	<b>494 700</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 269	1 184	0	0
Finanskostnader	11	-197 994	-226 548	-224 000	-162 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-196 725</b>	<b>-225 364</b>	<b>-224 000</b>	<b>-162 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>285 296</b>	<b>569 658</b>	<b>574 700</b>	<b>332 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		285 296	569 658		



**BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9**  
**ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	12 920 001	12 920 001
Tomt		2 280 000	2 280 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 200 001</b>	<b>15 200 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		614	11 957
Forskuddsbetalte kostnader		0	132 292
Andre kortsiktige fordringer		0	21 129
Driftskonto OBOS-banken		301 623	61 084
Sparekonto OBOS-banken		114	113
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>302 351</b>	<b>226 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 502 352</b>	<b>15 426 576</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		3 761 479	3 476 183
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 801 479</b>	<b>3 516 183</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 335 042	7 655 899
Borettsinnskudd	14	4 120 000	4 120 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 455 042</b>	<b>11 775 899</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		84	133 131
Påløpte renter		902	1 363
Annen kortsiktig gjeld	15	244 846	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>245 832</b>	<b>134 494</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **15 502 352** **15 426 576**

Pantstillelse	16	15 120 000	15 120 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2021  
Styret i Borettslaget Landåsveien 9

Marte Aulin /s

Eline Sandnes Fosse /s

Ivar Stefansson /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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Finans	784 416
Felleskostnader	252 912
Andre overfør./anvendelser	-265 564
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>771 764</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 649.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-43
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-9 564
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-29 564</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 692
Vann- og avløpsavgift	-27 384
Feieavgift	-2 082
Renovasjonsavgift	-23 794
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-72 953</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 376
Trykksaker	-150
Porto	-211
Bank- og kortgebyr	-2 182
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 918</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	31
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 237
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 269</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-197 994
Renter på leverandørgjeld	0
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-197 994</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi	12 920 001
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 920 001</b>

Gnr.161/bnr.741

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

**NOTE: 13****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-9 240 000
Nedbetalt tidligere	1 584 101
Nedbetalt i år	320 857
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 335 042</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-4 120 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 120 000</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån	-244 435
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-341
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-244 846</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 120 000
Pantelån	7 335 042
<b>TOTALT</b>	<b>11 455 042</b>

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

Bygninger	12 920 001
Tomt	2 280 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 200 001</b>



### 3. Styrehonorar

Det er foreslått 5 000,- i styrehonorar som fordeles internt av styret.

**Forslag til vedtak:** Styrets godtgjørelse settes til 5 000

### 4. Husordensregler for borettslaget

Saksfremstilling: Borettslaget har i dag ikke husordensregler. Styret foreslår at husordensregler vedlagt i innkallingen blir vedtatt på generalforsamlingen.

### 5. Valg av tillitsvalgte

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

#### **Som styreleder for 1 år foreslås:**

Ivar Stefansson

#### **Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Oda Arnesen Jønsberg



## Husordensregler for Borettslaget Landåsveien 9

1. Generelt
  - 1.1. Disse husordensreglene inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til borettslagets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. De er i tillegg ment å være en veiledning i "god naboskikk".
  - 1.2. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og besøkende.
  - 1.3. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i borettslaget er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.
  - 1.4. Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes forsøkt ordnet direkte mellom berørte beboere. Skulle det vise seg at dette fører til vanskeligheter, kan forholdet videreformidles til borettslagets styre.
  - 1.5. Endring av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall.
  - 1.6. For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instruksjoner som andelseiere plikter å forholde seg til. Dersom slike instruksjoner er av generell karakter skal det vurderes om disse bør innlemmes i husordensreglene.
2. Ro og orden
  - 2.1. Hver andelseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av husordensreglene fastsatt av borettslaget. Hver andelseier har ansvar for å påse at den/de som bebor dennes andel, er informert om og overholder husordensreglene. Generelt gjelder at en andel bare kan benyttes til boligformål. Bruk av andelen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for brukere av øvrige andeler.
  - 2.2. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene må ikke brukes til sjenanse for andre;
  - 2.3. I tidsrommet kl 23.00 - 07.00 på hverdager må det vises særlig hensynsfullhet.
  - 2.4. I tidsrommet kl 24.00 - 08.00 utenom hverdager må det vises særlig hensynsfullhet.
  - 2.5. Musikk- og sangundervisning, dagmammavirksomhet eller annen næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for naboer, må avklares med naboene. Alminnelig hjemmekontor og lignende er tillatt.
  - 2.6. Ved spesielle situasjoner (selskapeligheter etc.) som en vet kan medføre sjenerende støy, skal naboene varsles om dette.
  - 2.7. Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. Slik aktivitet skal legges til et tidspunkt på dagen når det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager, skal det utvises særlig hensynsfullhet.
3. Oppganger og fellesområder
  - 3.1. Beboere i leiligheter 3-8 plikter å bidra til vask av trappeoppgangen etter oppsatt ukentlig vaskeplan.
  - 3.2. Det er forbudt å røyke i innendørs fellesarealer.
  - 3.3. Beplantning og dekorering på fellesarealer og i front av huset gjøres i samråd med styret.
4. Garasje og kjellerboder
  - 4.1. Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker i bodene.
  - 4.2. Møbler, madrasser, pappesker og unødig "skrot" skal ikke oppbevares i fellesboder, da dette både skjemmer helhetsinntrykket og kan invitere til brannstiftelse.



Utilfredsstillende forhold vil medføre advarsel med krav om utbedring. Styret forbeholder seg retten til å kassere gjenstander som ikke fjernes etter advarsel. Ved en brann hvor det er påvist uaktsomhet, kan dette medføre avkortning i forsikringsdekningen.

## 5. Fasader

5.1. Vesentlige fasadeendringer kan ikke foretas uten styrets, vedtak fra generalforsamling og eventuelt kommunens tillatelse.

## 6. Dyrehold

6.1. Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.

## 7. Boss

7.1. Boss kastes i bosspann etter kommunens regler for sortering.

7.2. Det er ikke tillatt å deponere boss, kasserte møbler e.l. på fellesområdene.



## 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 6602282. 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.

### 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.