



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 293 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 728	313 200
Sum inntekter		325 728	313 200
Kostnader			
Lønnskostnad		8 808	9 128
Annen driftskostnad		193 821	297 346
Sum kostnader		202 629	306 474
Driftsresultat		123 099	6 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	400
Sum finansinntekter		113	400
Annen finanskostnad		44 553	56 565
Sum finanskostnader		44 553	56 565
Netto finans		-44 440	-56 165
Ordinært resultat før skattekostnad		78 659	-49 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 659	-49 439
Årsresultat		78 659	-49 439
Totalresultat		78 659	-49 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 659	-49 439
Sum overføringer og disponeringer		78 659	-49 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		576 716	576 716
Sum varige driftsmidler		576 716	576 716
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		576 716	576 716
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			32 302
Sum fordringer		0	32 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 732	245 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 732	245 748
Sum omløpsmidler		253 732	278 050
SUM EIENDELER		830 448	854 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 189 020	1 267 679
Sum opptjent egenkapital		-1 189 020	-1 267 679
Sum egenkapital		-1 188 420	-1 267 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 800 360	1 870 037
Øvrig langsiktig gjeld		209 400	209 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 009 760	2 079 437
Sum langsiktig gjeld		2 009 760	2 079 437
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 108	10 106
Leverandørgjeld			32 302
Sum kortsiktig gjeld		9 108	42 408
Sum gjeld		2 018 868	2 121 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 448	854 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458809

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 293 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 956 293 502
BORETTSLAGET HOLEN II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 728	313 200
Sum inntekter		325 728	313 200
Kostnader			
Lønnskostnad		8 808	9 128
Annen driftskostnad		193 821	297 346
Sum kostnader		202 629	306 474
Driftsresultat		123 099	6 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	400
Sum finansinntekter		113	400
Annen finanskostnad		44 553	56 565
Sum finanskostnader		44 553	56 565
Netto finans		-44 440	-56 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 659	-49 439
Årsresultat		78 659	-49 439
Totalresultat		78 659	-49 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 659	-49 439
Sum overføringer og disponeringer		78 659	-49 439



Organisasjonsnr: 956 293 502
BORETTLAGET HOLEN II AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		576 716	576 716
Sum varige driftsmidler		576 716	576 716

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		576 716	576 716
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			32 302
Sum fordringer		0	32 302

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 732	245 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 732	245 748

Sum omløpsmidler		253 732	278 050
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		830 448	854 766
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 189 020	1 267 679



Sum opptjent egenkapital	-1 189 020	-1 267 679
Sum egenkapital	-1 188 420	-1 267 079
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 800 360	1 870 037
Øvrig langsiktig gjeld	209 400	209 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 009 760	2 079 437
Sum langsiktig gjeld	2 009 760	2 079 437
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 108	10 106
Leverandørgjeld		32 302
Sum kortsiktig gjeld	9 108	42 408
Sum gjeld	2 018 868	2 121 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	830 448	854 766



Organisasjonsnr: 956 293 502
BORETTSLAGET HOLEN II AL

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



Årsmøte 2021

Borettslaget Holen II AL

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Holen II AL 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 25.05.21 kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er 28.05.21 kl. 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 avgi 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 Holen II AL blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21 kl. 09:00

Selskapsnummer: 6514 **Selskapsnavn** Borettslaget Holen II AL

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:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Daniel Armitage velges som protokollvitne(r)

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

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	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 8.000.

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



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

- Styremedlem 2 år, 1 skal velges
- Varamedlem, 1 år, 2 skal velges

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Kjetil Kristiansen	
Varamedlem	Daniel Armitage	
Varamedlem	Liv Nilsen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

- Delegert OBOS generalforsamling, 1 år, 1 skal velges
- Varadelegert OBOS generalforsamling, 1 år, 1 skal velges

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Evy Mari Veddegjerde	
Varadelegert	Kjetil Kristiansen	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Holen II AL. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6514>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Holen II AL

Evvy Mari Veddegjerde

Daniel Armitage

Lene Karlsen



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

Forslag til vedtak

Daniel Armitage 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. 6514 Årsrapport og regnskap for 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Evy Mari Veddegjerde	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Daniel Armitage	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Lene Karlsen	2020-2022 (Ikke på valg)
Varamedlem	Kjetil Kristiansen	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Liv Nilsen	2020-2021 (På valg)

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjetil Kristiansen 2020-2021 (På valg)

Varadelegert

Evy Mari Veddegjerde 2020-2021 (På valg)

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 Holen II AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslaget Holen II AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956293502, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Einevegen 1 og 5

Gårds- og bruksnummer :

32 1

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Holen II AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 325 728.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 202 629.

Resultat

Årets resultat på kr 78 659 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 244 624 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 24 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettet med 5 % økning i kommunale avgifter og 3 % i eiendomsskatt.

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 2 042. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Holen II AL.

Lån

Borettslaget Holen II AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med en rente på 2,25 % og månedlig forfall.

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

Forretningsførerhonoraret forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langlandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holen II AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Holen II AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 05. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Holen II AL 10 av 26

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: XDBEV-E5545-MIN8Y-MD3L6-2P2G4-MFY11



PENNEO

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

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

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-05-05 20:56:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: XDBEV-E8545-MIN8Y-MD3LG-2P2G4-MFY11

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 20



BORETTSLAGET HOLEN II AL ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	235 642	222 183	235 642	244 624
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	78 659	-49 439	65 672	68 672
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	1 935 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-69 677	-1 872 102	-63 166	-72 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	8 982	13 459	2 506	-3 328
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	244 624	235 642	238 148	241 296
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	253 732	278 050		
Kortsiktig gjeld	-9 108	-42 408		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	244 624	235 642		



BORETTSLAGET HOLEN II AL ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	325 728	313 200	326 000	326 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		325 728	313 200	326 000	326 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-808	-1 128	-1 128	-1 128
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-5 265	-4 788	-4 900	-5 400
Forretningsførerhonorar		-29 008	-28 443	-28 900	-30 000
Konsulenthonorar	6	-2 823	-1 538	-2 000	-2 400
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-17 028	-136 684	-20 000	-24 000
Forsikringer		-32 302	-29 884	-31 000	-33 000
Festeavgift		-5 764	-5 764	-5 800	-6 000
Kommunale avgifter	8	-98 309	-86 923	-90 900	-99 200
Andre driftskostnader	9	-2 122	-2 123	-7 500	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-202 629	-306 474	-201 328	-216 328
DRIFTSRESULTAT		123 099	6 726	124 672	109 672
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	113	400	0	0
Finanskostnader	11	-44 553	-56 565	-59 000	-41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 440	-56 165	-59 000	-41 000
ÅRSRESULTAT		78 659	-49 439	65 672	68 672
Udekket tap		0	-49 439		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		78 659	0		



Borettslaget Holen II AL

BORETTSLAGET HOLEN II AL
ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	576 716	576 716
SUM ANLEGGSMIDLER		576 716	576 716
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	32 302
Driftskonto OBOS-banken		253 732	245 748
SUM OMLØPSMIDLER		253 732	278 050
SUM EIENDELER		830 448	854 766



Borettslaget Holen II AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	13	-1 189 020	-1 267 679
SUM EGENKAPITAL		-1 188 420	-1 267 079

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 800 360	1 870 037
Borettsinnskudd	15	209 400	209 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 009 760	2 079 437

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	32 302
Påløpte renter		3 060	4 938
Påløpte avdrag		6 048	5 168
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 108	42 408

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 448	854 766
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	16	2 609 400	2 609 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.05.2021
Styret i Borettslaget Holen II AL

Evvy Mari Veddegjerde /s/

Daniel Armitage/s/

Lene Karlsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	325 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	325 728

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 128
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	320
SUM PERSONALKOSTNADER	-808

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 8 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 265.



Borettslaget Holen II AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 823

SUM KONSULENTHONORAR -2 823

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -17 028

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -17 028

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -22 494

Kommunale avgifter -75 815

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -98 309

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto -68

Bank- og kortgebyr -2 053

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -2 122

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 113

SUM FINANSINNTEKTER 113

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre -44 553

SUM FINANSKOSTNADER -44 553

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1966 576 716

SUM BYGNINGER 576 716

Tomten er festet fra 1966 med en varighet på 99 år.

Gnr.32/bnr.1/40

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



Borettslaget Holen II AL

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019	-1 935 000
Nedbetalt tidligere	64 963
Nedbetalt i år	69 677
	-1 800 360
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 800 360

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -209 400

SUM BORETTINNSKUDD -209 400

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	209 400
Pantelån	1 800 360
Påløpte avdrag	6 048
TOTALT	2 015 808

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

Bygninger	576 716
TOTALT	576 716



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119897. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2005	Fasadekledning	- Skifte av fasadekledning og beslag. Entreprenør: Borgund Bygg AS.
2003	Balkonger	- Bygget nye balkonger i 2. etasje - alle leiligheter. Entreprenør: Lars A. Sunde.
2001	Vannledning	- Utskifting av vannledning inn til Einevegen 1 + leiligheter. Entreprenør: Johan Dolmen.
1998	Utskifting vinduer	- Utskifting av alle vinduer i fasadeveggen unntatt stuevindu. Entreprenør: Valde Bygg AS.
1990	Tak	- Omtekking av tak. - TopTec takfolie 1,2mm. pluss fiberduk. Entreprenør: Fjeldhammer Icopal.
1988	Ytterdører	- Utskifting av ytterdører. Entreprenør: Brabo Byggvarehus.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Kjetil Kristiansen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Daniel Armitage

Liv Nilsen

Valg av 1 Delegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Evy Mari Veddegjerde

Valg av 1 Varadelegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Kjetil Kristiansen



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
E-post: oef@obos.no

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