



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 859 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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		5 881 426	6 405 111
Sum inntekter		5 881 426	6 405 111
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	148 330
Annen driftskostnad		1 753 755	2 010 321
Sum kostnader		1 896 885	2 158 651
Driftsresultat		3 984 541	4 246 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 867	27 242
Sum finansinntekter		24 867	27 242
Annen finanskostnad		666 756	839 008
Sum finanskostnader		666 756	839 008
Netto finans		-641 889	-811 766
Ordinært resultat før skattekostnad		3 342 651	3 434 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 342 651	3 434 694
Årsresultat		3 342 651	3 434 694
Totalresultat		3 342 651	3 434 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 342 651	3 434 694
Sum overføringer og disponeringer		3 342 651	3 434 694



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		92 318 052	92 318 052
Sum varige driftsmidler		92 318 052	92 318 052
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 318 052	92 318 052
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		215 691	32 506
Sum fordringer		215 691	32 506
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 092	704 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 092	704 505
Sum omløpsmidler		942 783	737 011
SUM EIENDELER		93 260 835	93 055 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 002 488	35 659 837
Sum opptjent egenkapital		39 002 488	35 659 837
Sum egenkapital		39 008 588	35 665 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 174 398	32 458 401
Øvrig langsiktig gjeld		24 800 900	24 800 900
Sum annen langsiktig gjeld		53 975 298	57 259 301
Sum langsiktig gjeld		53 975 298	57 259 301
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 839	4 980
Leverandørgjeld		226 220	75 623
Annen kortsiktig gjeld		47 890	49 222
Sum kortsiktig gjeld		276 949	129 825
Sum gjeld		54 252 247	57 389 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 260 835	93 055 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446546

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 859 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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: 887 859 272
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 881 426	6 405 111
Sum inntekter		5 881 426	6 405 111
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	148 330
Annen driftskostnad		1 753 755	2 010 321
Sum kostnader		1 896 885	2 158 651
Driftsresultat		3 984 541	4 246 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 867	27 242
Sum finansinntekter		24 867	27 242
Annen finanskostnad		666 756	839 008
Sum finanskostnader		666 756	839 008
Netto finans		-641 889	-811 766
Ordinært resultat før skattekostnad		3 342 651	3 434 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 342 651	3 434 694
Årsresultat		3 342 651	3 434 694
Totalresultat		3 342 651	3 434 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 342 651	3 434 694
Sum overføringer og disponeringer		3 342 651	3 434 694



Annen egenkapital	39 002 488	35 659 837
Sum opptjent egenkapital	39 002 488	35 659 837
Sum egenkapital	39 008 588	35 665 937
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 174 398	32 458 401
Øvrig langsiktig gjeld	24 800 900	24 800 900
Sum annen langsiktig gjeld	53 975 298	57 259 301
Sum langsiktig gjeld	53 975 298	57 259 301
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 839	4 980
Leverandørgjeld	226 220	75 623
Annen kortsiktig gjeld	47 890	49 222
Sum kortsiktig gjeld	276 949	129 825
Sum gjeld	54 252 247	57 389 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	93 260 835	93 055 063



Organisasjonsnr: 887 859 272
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED

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 tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 12. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.. Avstemningen åpner 4. mai kl. 10:30 og lukker 12. mai kl. 10:30. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5619>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

Leif Henrik Bryn-Petersen

Abbas Al-Kafaji

Marianne K H Andenæs

Henning Arvid Gulbrandsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Henning Gulbrandsen og Marianne Andenæs er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000



Sak 4

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. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Henrik Bryn-Petersen	2020 - 2022
Styremedlem	Abbas Al-Kafaji	2019 - 2021
Styremedlem	Marianne K H Andenæs	2020 - 2022
Styremedlem	Henning Arvid Gulbrandsen	2020 – 2022
Varamedlem	Live Foyn Friis	2020 - 2021
Varamedlem	Murat Sason	2020 - 2021

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

Generelle opplysninger om Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887859272, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverres Gate 1 A-B

Sverres Gate 3 A-B

Gårds- og bruksnummer :

231 620 621 622

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.

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styre har utenom generell drift, fortsatt arbeidet med ferdigattest for 1B og ferdigattest 3 A/B. Fått montert nytt brannalarm anlegg i 1A/B, fått installert mekanisk låsesylinder på inngangsdører som en back up hvis strømmen går og de elektroniske brikkene ikke fungerer.. (Beboere som har systemnøkkel på sine inngangsdører kan bruke disse, beboere som evt. har byttet lås på inngangsdør til leilighet kan bestille reserve nøkkel fra styret.)

Etter en større kortslutning på El anlegget i 3 B har vi byttet store deler av dette anlegget. Styret har også startet en prosess mtp sykkel parkering under tak. Styret jobber videre med dette i 2021.

Grunnet covid-19 har det ikke blitt gjennomført dugnader i perioden, men det har vært container tilegnelig for andelseiere ved 2 anledninger. Dette har vært i samarbeid med våre naboer i 5-9



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 **4 257 897**.

Dette er ca. kr 211 100 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 896 885**.

Dette er kr 41 885 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak diverse elektrikerarbeid, som omtrekking og omlegging av gamle kabler, og utskifting av lamper i fellesareal.

Resultat

Årets resultat på kr **3 342 651** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr **1 623 529** på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr **1 719 122**.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **665 834** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 **297 000** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020.

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 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv..

Lån

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. har lån 2 i OBOS-banken.

Lån 1 er et annuitetslån, med flytende rente og planlagt nedbetalingstid 29. feb. 2036

Lån 2 er et annuitetslån, med flytende rente og planlagt nedbetalingstid 30. mai. 2039

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

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 08:26:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: MHFQM-SNVIF-SOPWK-EIM80-KEEPY-FIK5L

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>



5619 BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED

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.		607 186	741 221	607 186	665 834
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 342 651	3 434 694	1 666 000	1 846 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 660 474	-1 674 658	-1 650 000	-1 745 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 623 529	-1 894 071	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		58 648	-134 035	16 000	101 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		665 834	607 186	623 186	766 834
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		942 783	737 011		
Kortsiktig gjeld		-276 949	-129 825		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		665 834	607 186		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 327 230	2 513 662	2 492 736	2 333 964
Innkrevde felleskostnader	2	1 915 648	1 960 788	1 961 264	1 907 036
Andre inntekter	3	15 019	36 590	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 257 897	4 511 040	4 469 000	4 256 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 130	-18 330	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-10 099	-11 156	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-113 098	-109 910	-112 500	-116 000
Konsulenthonorar	7	-158	-3 973	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-407 988	-686 875	-272 000	-297 000
Forsikringer		-205 048	-196 535	-203 000	-214 000
Kommunale avgifter	9	-435 061	-412 844	-449 500	-446 000
Energi		-74 437	-89 387	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 468	-276 819	-310 000	-264 000
Andre driftskostnader	10	-252 399	-222 823	-222 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 896 885	-2 158 651	-1 855 000	-1 867 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 361 012	2 352 389	2 614 000	2 389 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 623 529	1 894 071	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 984 541	4 246 460	2 614 000	2 389 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 867	27 242	0	0
Finanskostnader	12	-666 756	-839 008	-948 000	-543 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-641 889	-811 766	-948 000	-543 000
ÅRSRESULTAT		3 342 651	3 434 694	1 666 000	1 846 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 342 651	3 434 694		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	90 318 052	90 318 052
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		92 318 052	92 318 052
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 043	8 781
Forskuddsbetalte kostnader		192 171	0
Andre kortsiktige fordringer	14	20 477	23 725
Driftskonto OBOS-banken		526 253	501 165
Driftskonto OBOS-banken II		2 666	6 116
Sparekonto OBOS-banken		198 172	197 223
SUM OMLØPSMIDLER		942 783	737 011
SUM EIENDELER		93 260 835	93 055 063
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	15	39 002 488	35 659 837
SUM EGENKAPITAL		39 008 588	35 665 937
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	29 174 398	32 458 401
Borettsinnskudd	17	24 800 900	24 800 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 975 298	57 259 301
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 603	49 222
Leverandørgjeld		226 220	75 623
Påløpte renter		2 839	4 980
Annen kortsiktig gjeld	18	8 287	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		276 949	129 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 260 835	93 055 063
Pantstillelse	19	92 490 900	92 490 900
Garantiansvar		0	0



Oslo, 14.04.2021
Styret i Borettslaget H.P. Andersens Støperi Og Maskinverksted

Leif Henrik Bryn-Petersen/s/ Abbas Al-kafaji/s/ Marianne K H Andenæs/s/
Henning Arvid Gulbrandsen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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.

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	1 619 808
Kabel-tv	264 496
Varmt vann	31 344
Kapitalkostnader på IN-lån	2 172 282
Kapitalkostnader på IN-lån 2	178 701
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-22 293
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 460
Overført til kapitalkostnader	-2 327 230
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 915 648

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	19
Leie teknisk rom 2020	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	15 019

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 130

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 099.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-158
SUM KONSULENTHONORAR	-158

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

Drift/vedlikehold bygninger	-218 939
Drift/vedlikehold VVS	-13 820
Drift/vedlikehold elektro	-91 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 127
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 452
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-407 988

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-175 792
Renovasjonsavgift	-259 269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 061

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 962
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 321
Verktøy og redskaper	-1 699
Driftsmateriell	-3 965
Lyspærer og sikringer	-2 133
Vaktmestertjenester	-168 038
Renhold ved firmaer	-2 625
Snørydding	-5 493
Andre fremmede tjenester	-26 473
Trykksaker	-51
Porto	-761
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferds kostnader	-4 844
Konstaterte tap	-34
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-252 399

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	297
Renter av sparekonto i OBOS-banken	949
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	298



Kundeutbytte fra Gjensidige	23 323
SUM FINANSINNTEKTER	24 867

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-607 903
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-58 853
SUM FINANSKOSTNADER	-666 756

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	19 984 600
Tilgang 2006	67 106 000
Tilgang 2017	3 227 452
SUM BYGNINGER	90 318 052

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.231/bnr.620 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 530
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	16 947
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 477

NOTE 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 637 292
Egenkapital fra IN tidligere år	28 530 581
Egenkapital fra IN 2020	1 623 529
Reduksjon EK fra IN	-6 788 914
SUM ANNEN EGENKAPITAL	39 002 488

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Renter 31.12: 1,95, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2013 -63 913 085

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 6 195 201

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 542 086

Nedbetalt tidligere, IN 28 076 465

Nedbetalt i år, IN 1 614 482

Restgjeld til banken pr.31.12.2020 -26 484 851

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS-banken 2

Renter 31.12: 1,95, løpetid 22 år

Opprinnelig, 2017 -3 681 368

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 410 270

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 118 388

Nedbetalt tidligere, IN 454 116

Nedbetalt i år, IN 9 047

Restgjeld til banken pr.31.12.2020 -2 689 547

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -29 174 398

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -25 688 300

Korrigert innskudd 887 400

SUM BORETTSINNSKUDD -24 800 900**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto -934

Påløpte kostnader -7 353

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -8 287

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder strøm for desember.

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 800 900
Pantelån	29 174 398
Bregnede IN-forpliktelse	23 365 196
TOTALT	53 975 299

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

Bygninger	90 318 052
Tomt	2 000 000
TOTALT	92 318 052



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.

Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Frode Gran AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

For navn på ringeklokken kontaktes styret.

Skilt til postkasse bestilles på posten.no.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83721605. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 **1. juni og 1. desember** 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 Skadeforsikringselskapet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Varamedlemmer Velges for 1 år

Live Foyen Friis

Murat Sason



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.