



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 210 613	2 261 693
Sum inntekter		3 210 613	2 261 693
Kostnader			
Annen driftskostnad		583 527	510 669
Sum kostnader		583 527	510 669
Driftsresultat		2 627 086	1 751 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 459	8 451
Sum finansinntekter		4 459	8 451
Annen finanskostnad		152 502	231 135
Sum finanskostnader		152 502	231 135
Netto finans		-148 043	-222 684
Ordinært resultat før skattekostnad		2 479 043	1 528 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 479 043	1 528 340
Årsresultat		2 479 043	1 528 340
Totalresultat		2 479 043	1 528 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 479 043	1 528 340
Sum overføringer og disponeringer		2 479 043	1 528 340



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		17 755 000	17 755 000
Sum varige driftsmidler		17 755 000	17 755 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 755 000	17 755 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		874	63 008
Sum fordringer		874	63 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 093	1 092 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 093	1 092 973
Sum omløpsmidler		931 967	1 155 981
SUM EIENDELER		18 686 967	18 910 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 593 200	6 114 158
Sum opptjent egenkapital		8 593 200	6 114 158
Sum egenkapital		8 643 200	6 164 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 587 891	8 214 259
Øvrig langsiktig gjeld		4 420 000	4 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 007 891	12 634 259
Sum langsiktig gjeld		10 007 891	12 634 259
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 192	50 625
Leverandørgjeld		1 954	61 940
Annen kortsiktig gjeld		729	
Sum kortsiktig gjeld		35 875	112 565
Sum gjeld		10 043 766	12 746 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 686 967	18 910 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458833

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 990 861 293
HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 210 613	2 261 693
Sum inntekter		3 210 613	2 261 693
Kostnader			
Annen driftskostnad		583 527	510 669
Sum kostnader		583 527	510 669
Driftsresultat		2 627 086	1 751 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 459	8 451
Sum finansinntekter		4 459	8 451
Annen finanskostnad		152 502	231 135
Sum finanskostnader		152 502	231 135
Netto finans		-148 043	-222 684
Ordinært resultat før skattekostnad		2 479 043	1 528 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 479 043	1 528 340
Årsresultat		2 479 043	1 528 340
Totalresultat		2 479 043	1 528 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 479 043	1 528 340
Sum overføringer og disponeringer		2 479 043	1 528 340



Organisasjonsnr: 990 861 293
HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 755 000	17 755 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 755 000	17 755 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		874	63 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 093	1 092 973
Sum omløpsmidler		931 967	1 155 981
SUM EIENDELER		18 686 967	18 910 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		8 593 200	6 114 158



Sum opptjent egenkapital	8 593 200	6 114 158
Sum egenkapital	8 643 200	6 164 158
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 587 891	8 214 259
Øvrig langsiktig gjeld	4 420 000	4 420 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 007 891	12 634 259
Sum langsiktig gjeld	10 007 891	12 634 259
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 192	50 625
Leverandørgjeld	1 954	61 940
Annen kortsiktig gjeld	729	
Sum kortsiktig gjeld	35 875	112 565
Sum gjeld	10 043 766	12 746 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 686 967	18 910 981



Organisasjonsnr: 990 861 293
HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

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

Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 4. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 4. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6546>

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 Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

Elisabeth Fjelly

Carmen Lundbø

Richard Ove Lunheim



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

Elisabeth Fjelly og Richard Ove Lunheim er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elisabeth Fjelly	2020-2021
Styremedlem	Carmen Lundbø	2020-2022
Styremedlem	Richard Ove Lunheim	2020-2022
Varamedlem	Aud Hellandsvik	2020-2021
Varamedlem	Synnøve Skarbø	2020-2021

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Elisabeth Fjelly 2020-2021

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 Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990861293, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Bernmarka 2, 4

Gårds- og bruksnummer:

48 317

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.

Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

I 2020 har styret hatt og har fortsatt et samarbeid med OBOS Prosjekt. Omfattende arbeid for å komme i gang med vedlikeholdsarbeid. Samarbeid med Harang og Håndlykken, befaring x antall ganger. Teams-møte og fysisk oppmøte. Gjennomgang av kostnader og diverse alternativ til løsninger.

Kontraktsmøte og signering står på agendaen nå i de nærmeste dagene /ukene.

Diverse saker fra beboere i Bernmarka 2 og 4.

Interne saker som har vært håndtert.

Administrative oppgaver som styreleder.

Attestering og godkjenning av fakturaer.

Godkjenning av nye beboere i Bernmarka.

Oppfølging, befaring og gjennomføring av vedlikehold av verandaer.

Der vil i fortsettelsen bli gjennomført befaring og vedlikehold på verandaer som er i så dårlig stand at de eventuelt ikke kan benyttes. Eksakte datoer for dette er ikke klart ennå.

Valg av nytt styre.

Årsmøte.

Styret vil generelt jobbe utover i 2021 for gjennomføring av vedlikeholdsprosjektet, samt nye og kjente saker som må utredes og planlegges for gjennomføring.



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 925 381.

Dette er kr 92 619 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kapitalkostnadene gikk ned i forhold til budsjett på grunn av rentenedgang.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 583 527.

Dette er kr 8873 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 2 479 043 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 2 285 232 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 193 811.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 896 092 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 600 000 til større vedlikehold som omfatter fasaderehabilitering.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Dette omfatter eiendomsskatt og de kommunale avgiftene for vann, avløp og renovasjon. På grunn av et nytt gebyr for vann og avløp, samt endring i utregningen av de kommunale avgiftene er de kommunale avgiftene vanskelige å anslå for det kommende året.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett 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 1833. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag.

Lån

Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag har lån i Sparebanken Møre. Rente er 1,79 % flytende med innfrielsesdato 01.03.37. 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

Honoraret til forretningsfører 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 en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 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 Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag 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



Building a better
working world

2

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig 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 regnskapsestimaterne 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Hattlane Seniorboliger 1 Borettslag ^{12 av 29}

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: 5QY5V-SZZT-CTPTC-DB5FX-70K0Y-GTFQQ



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 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-03-16 19:05:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5QY5V-SZLZT-CTPTC-DB5FX-70X0Y-GITQQ

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>



HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 861 293, KUNDENR. 6546

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.		1 043 417	1 126 503	1 043 417	896 091
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 479 043	1 528 340	206 100	-319 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-341 136	-404 629	0	-300 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12	-2 285 232	-1 206 797	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-147 325	-83 086	206 100	-619 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		896 092	1 043 416	1 249 517	276 391
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		931 967	1 155 981		
Kortsiktig gjeld		-35 875	-112 565		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		896 092	1 043 416		



HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 861 293, KUNDENR. 6546

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		493 717	635 808	585 996	396 612
Innkrevde felleskostnader	2	431 664	419 088	432 004	444 388
SUM DRIFTSINNEKTER		925 381	1 054 896	1 018 000	841 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 550	-5 046	-5 200	-5 800
Forretningsførerhonorar		-43 465	-42 618	-44 000	-44 800
Konsulenthonorar	4	-29 618	-9 935	-30 000	-50 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-97 362	-165 789	-213 000	-600 000
Forsikringer		-41 742	-39 012	-40 500	-43 200
Kommunale avgifter	6	-298 926	-188 991	-197 000	-247 900
Energi/fyring		-8 416	-8 953	-8 700	-8 500
TV-anlegg/bredbånd		-42 225	-36 984	-37 500	-43 500
Andre driftskostnader	7	-14 223	-11 341	-14 500	-18 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-583 527	-510 669	-592 400	-1 064 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		341 854	544 227	425 600	-223 200
Innbetalt andel fellesgjeld		2 285 232	1 206 797	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 627 086	1 751 024	425 600	-223 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 459	8 451	5 000	5 000
Finanskostnader	9	-152 502	-231 135	-224 500	-101 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-148 043	-222 684	-219 500	-96 500
ÅRSRESULTAT		2 479 043	1 528 340	206 100	-319 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 479 043	1 528 340		



HATLANE SENIORBOLIGER 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 861 293, KUNDENR. 6546

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	14 755 000	14 755 000
Tomt	10	3 000 000	3 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 755 000	17 755 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	60 234
Andre kortsiktige fordringer	11	874	2 774
Driftskonto OBOS-banken		108 458	174 729
Sparekonto OBOS-banken		822 635	918 244
SUM OMLØPSMIDLER		931 967	1 155 981
SUM EIENDELER		18 686 967	18 910 981



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 5000		50 000	50 000
Annen egenkapital	12	8 593 200	6 114 158
SUM EGENKAPITAL		8 643 200	6 164 158

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 587 891	8 214 259
Borettsinnskudd	14	4 420 000	4 420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 007 891	12 634 259

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 954	61 940
Påløpte renter		8 510	20 236
Påløpte avdrag		24 682	30 389
Annen kortsiktig gjeld	15	729	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 875	112 565

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 686 967	18 910 981
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	17 680 000	17 680 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.03.2021
Styret i Hatlane Seniorboliger 1 Borettslag

Elisabeth Fjelly /s/

Carmen Lundbø /s/

Richard Ove Lunheim /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.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.



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.

Det ble gjort en ekstraordinær nedbetaling på IN-lånet på kr 2 245 278 som ble registrert i banken 29.12.20. Etter avtale med banken skulle denne avregnes mot lånesaldo ved lånets forfallsdato 1. januar 2021. Dette ble ikke hensyntatt i bankens systemer og lånesaldo pr. 31. desember 2020 er da kr 3 367 297. Dette har medført at det er registrert en differanse mot bankens lånesaldo på kr 2 245 278 som ikke vises i regnskapet før regnskapsåret 2021

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	431 664
Kapitalkostnader på IN-lån	496 401
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 684
Overført til kapitalkostnader	-493 717
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	431 664

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 550.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-22 425
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 193
SUM KONSULENTHONORAR	-29 618

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 054
Drift/vedlikehold elektro	-4 058
Annet vedlikehold	-31 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 362

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 782
Kommunale avgifter	-264 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-298 926

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Gressklipping	-10 450
Kopieringsmateriell	-1 225
Porto	-487
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 223

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 391
SUM FINANSINTEKTER	4 459

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-152 502
SUM FINANSKOSTNADER	-152 502

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 2007	14 755 000
SUM BYGNINGER	14 755 000

Tomten ble kjøpt i 2007 for kr 3 000 000.

Gnr.48/bnr.317

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

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	874
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	874

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 970 537
Egenkapital fra IN tidligere år	3 718 018
Egenkapital fra IN 2020	2 285 232
Reduksjon EK fra IN	-1 380 587
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 593 200

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,79 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2007	-13 260 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 327 723
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	341 136
Nedbetalt tidligere, IN	3 718 018
Nedbetalt i år, IN	2 285 232
	-5 587 891
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 587 891

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

Det ble gjort en ekstraordinær nedbetaling på IN-lånet på kr 2 245 278 som ble registrert i banken 29.12.20. Etter avtale med banken skulle denne avregnes mot lånesaldo ved lånets forfallsdato 1. januar 2021. Dette ble ikke hensyntatt i bankens systemer og lånesaldo pr. 31. desember 2020 er da kr 3 367 297. Dette har medført at det er registrert en differanse mot bankens lånesaldo på kr 2 245 278 som ikke vises i regnskapet før regnskapsåret 2021

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-4 420 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 420 000

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

Påløpt, strøm desember	-729
------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-729
-----------------------------------	-------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 420 000
Pantelån	5 587 891
Påløpte avdrag	24 682
Beregnete IN-forpliktelser	4 622 663
TOTALT	14 655 236

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

Bygninger	14 755 000
Tomt	3 000 000
TOTALT	17 755 000



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120241. 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.

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 **01.01** og **01.07** 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

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

2014 - 2014	Maling av yttervegger og vegger i ganger	Fjernet rust, malt stålbjerkene og rekkverk i trappene
-------------	--	--



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Ragnhild Trones

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Andreas Kolstø

Josephine Anett Kjerstad

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Elisabeth Fjelly

Susanne Larsen

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Ragnhild Trones



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](mailto: oef@obos.no)

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