



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 635 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 10.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 605	1 408 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 605</b>	<b>1 408 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	50 204
Annen driftskostnad		609 309	527 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>660 654</b>	<b>577 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 951</b>	<b>831 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 107	5 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 107</b>	<b>5 882</b>
Annen finanskostnad		318 980	361 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 980</b>	<b>361 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 873</b>	<b>-355 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>423 078</b>	<b>475 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>423 078</b>	<b>475 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 078</b>	<b>475 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>423 078</b>	<b>475 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 078	475 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 078</b>	<b>475 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 400 000	50 400 000
Sum varige driftsmidler		50 400 000	50 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 400 000	50 400 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 911	7 772
Sum fordringer		7 911	7 772
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 575	921 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 575	921 273
Sum omløpsmidler		785 486	929 045
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 185 486</b>	<b>51 329 045</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 170 658	23 747 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 170 658</b>	<b>23 747 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 300 658</b>	<b>23 877 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 868 139	12 408 908
Øvrig langsiktig gjeld		14 990 000	14 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 858 139</b>	<b>27 398 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 858 139</b>	<b>27 398 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 459	2 210
Leverandørgjeld		23 804	50 347
Annen kortsiktig gjeld		1 426	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 689</b>	<b>52 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 884 828</b>	<b>27 451 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 185 486</b>	<b>51 329 045</b>



## Årsmøte 2021

Tvildehagen Burettslag  
Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Tvildehagen Burettslag 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 12.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.04.2021

### 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 Tvildehagen Burettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 6187 **Selskapsnavn** Tvildehagen Burettslag

**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.

Even Evensen og Oddny F. Flatby velges som protokollvitne(r)

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

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 45 000.

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

### Forslag til vedtektsendring

Endring av styresammensetning

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Oddny F. Flatby	
Varamedlem	Kjell Salbu	
Varamedlem	Morten Andre Tryti	

### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det foreslås av Even Evensen og Winnie Kvåle velges som hhv. Delegert og varadelegert til OBOS

Generalforsamling.

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

Skjemaet legges i styreleders postkassen innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Even Evensen - Regimentsvegen 75 - 5705 VOSS





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tvildehagen Burettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6187>

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. Forslag til vedtektsendring
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Tvildehagen Burettslag**

Even Evensen

Oddny F. Flatby

Winnie Kvåle

Åse S. Selland



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**

Even Evensen og Oddny F. Flatby er valgt



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 45 000



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. 6187 Årsrapport 2020..pdf





## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Even Evensen	Regimentsvegen 91
Styremedlem	Oddny F. Flatby	Regimentsvegen 63
Styremedlem	Winnie Kvåle	Regimentsvegen 87
Styremedlem	Åse S. Selland	Regimentsvegen 77
Varamedlem	Kjell Salbu	Regimentsvegen 89
Varamedlem	Signy Skår	Regimentsvegen 71

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Even Evensen

Varadelegert  
Winnie Kvåle

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

#### Generelle opplysninger om Tvildehagen Burettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Tvildehagen Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990635773, og ligger i Voss Herad med følgende adresse:

Regimentsvegen 67 - 93  
Regimentsvegen 61 - 65

Gårds- og bruksnummer:  
89 48

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.

Tvildehagen Burettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## **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 1 399 605

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 660 654.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 423 078 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 758 797 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 95 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Voss Herad

Kommunale avgifter er budsjettet til 364 000, hvorav 155 000 er avsatt til vann og avløp, som avregnes.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 75 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tvildehagen Borettslag.

### Lån

Tvildehagen Borettslag har 2 lån i Handelsbanken. Begge lånene har flytende rente på 2,25% rente pr. 01.03.2021. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet til kr 61 000

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 5 % 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.





## Til generalforsamlingen i Tvildehagen Burettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tvildehagen Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 423 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, den 4. mars 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**TVILDEHAGEN BURETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>876 487</b>	<b>910 987</b>	<b>876 487</b>	<b>758 797</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	423 078	475 854	346 996	533 596
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-540 769	-510 353	-501 000	-562 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-117 691</b>	<b>-34 499</b>	<b>-154 004</b>	<b>-28 404</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>758 797</b>	<b>876 488</b>	<b>722 483</b>	<b>730 393</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	785 486	929 045		
Kortsiktig gjeld	-26 689	-52 557		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>758 797</b>	<b>876 488</b>		



**TVILDEHAGEN BURETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		859 749	871 384	879 756	828 384
Innkrevde felleskostnader	2	539 856	524 112	541 244	719 616
Andre inntekter		0	13 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 399 605</b>	<b>1 408 496</b>	<b>1 421 000</b>	<b>1 548 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 204	-6 204	-6 204
Styrehonorar	4	-45 000	-44 000	-44 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 796	-5 624	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-59 380	-57 705	-59 500	-61 000
Konsulenthonorar	6	-6 300	-19 806	-8 000	-8 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-184 460	-81 262	-220 000	-95 000
Forsikringer		-74 814	-69 827	-73 000	-75 000
Kommunale avgifter	8	-200 952	-210 316	-206 600	-364 000
Energi/fyring		-4 267	-5 434	-9 000	-9 000
Andre driftskostnader	9	-68 139	-72 116	-69 500	-73 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-660 654</b>	<b>-577 493</b>	<b>-707 004</b>	<b>-747 404</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>738 951</b>	<b>831 003</b>	<b>713 996</b>	<b>800 596</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>738 951</b>	<b>831 003</b>	<b>713 996</b>	<b>800 596</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 107	5 882	0	0
Finanskostnader	11	-318 980	-361 031	-367 000	-267 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-315 873</b>	<b>-355 149</b>	<b>-367 000</b>	<b>-267 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>423 078</b>	<b>475 854</b>	<b>346 996</b>	<b>533 596</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	475 854		
Til annen egenkapital		423 078	0		



**TVILDEHAGEN BURETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	49 600 000	49 600 000
Tomt		800 000	800 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 400 000</b>	<b>50 400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	1 714	7 229
Energjavregning	17	6 197	543
Driftskonto OBOS-banken		165 668	312 298
Sparekonto OBOS-banken		611 907	608 975
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>785 486</b>	<b>929 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 185 486</b>	<b>51 329 045</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 5000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	24 170 658	23 747 579
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 300 658</b>	<b>23 877 579</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 868 139	12 408 908
Borettsinnskudd	16	14 990 000	14 990 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 858 139</b>	<b>27 398 908</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 804	50 347
Påløpte renter		1 459	2 210
Annen kortsiktig gjeld	18	1 426	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 689</b>	<b>52 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 185 486</b>	<b>51 329 045</b>
Pantstillelse	19	50 270 000	50 270 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 03.03.2021  
Styret i Tvildehagen Burettslag

Even Evensen /s/

Oddny F. Flatby /s/

Winnie Kvåle /s/

Åse S. Selland /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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 andelseierne 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	539 856
Kapitalkostnader på IN-lån	781 134
Kapitalkostnader på IN-lån 2	82 239
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-323
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-3 301
Overført til kapitalkostnader	-859 749
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>539 856</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 796.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
Andre konsulentonorarer	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 300</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-177 359
Drift/vedlikehold VVS	-7 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-184 460</b>

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

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

Eiendomsskatt	-92 948
Vann- og avløpsavgift	-2 354
Feieavgift	-16 544
Renovasjonsavgift	-89 106
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-200 952</b>

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

Driftsmateriell	-4 425
Renhold ved firmaer	-21 187
Snørydding	-21 832
Gressklipping	-15 973
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-230
Porto	-351
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-799
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 139</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 932
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 107</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-38 448
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-280 532
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-318 980</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2007.	49 600 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>49 600 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.48

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 714
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 714</b>

**NOTE 14:****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 669 859
Egenkapital fra IN tidligere år	21 264 115
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-5 763 316
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>24 170 658</b>

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: 15****PANT-OG GJELDSBREVLAN****HANDELSBANKEN**

Renter 31.12.2020: 2,25, løpetid 29 år

Opprinnelig, 2007

-35 280 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

3 421 267

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

500 279

Nedbetalt tidligere, IN

20 926 518

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2020

-10 431 936

Lånet er et annuitetslån.

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

**HANDELSBANKEN 2**

Renter 31.12.2020: 2,25, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2015

-2 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

185 710

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

40 490

Nedbetalt tidligere, IN

337 597

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2020

-1 436 203

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLAN****-11 868 139**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-14 990 000

**SUM BORETTINNSKUDD****-14 990 000****NOTE: 17****ENERGIAVREGNING**

Restbeløp energiavregning 2020, overføres til 2021

6 197

**SUM ENERGIAVREGNING****6 197**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for

sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto

-960

Påløpte kostnader

-466

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-1 426**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 990 000
Pantelån	11 868 139
Beregnete IN-forpliktelser	16 959 553
<b>TOTALT</b>	<b>43 817 692</b>

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

Bygninger	49 600 000
Tomt	800 000
<b>TOTALT</b>	<b>50 400 000</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

#### **Styremøter.**

Det har vore 5 styremøter i perioden, 1 fysiske og 4 digitale via styrerommet.

#### **Auke av felleskostnader.**

Styret vedtok før årskifte 2021 å auke felleskostnader med anbefaling frå foretningsfører.

#### **Ei bil lading**

Ved behov for Ei bil lading er det ei grei løysing for alle andeler. Til kvar enkelt garasje plass er det framført kabel frå sikringskap i boligen med tverrsnitt 2,5mm, sikra med 16A sikring. Frå / ved stikkkontakten i garasjen kan ladeeinheit til Ei monterast. Kostnaden tilhøyrer kvar enkelt andel.

#### **Trafikk.**

Det er sett opp Trafikkspegel for å bedra oversikt i sving ved hjørne til garasje hus nr 11-14.

#### **Grense mot Strandaelva.**

Ved hus nr 14 er det oppstått ein endring / settning i plenoverflata som har ført til at gjerde mot skråninga har blitt flytta inn mot huset, andelseigar ser ikke flytting av gjerde og det reduserte areal som noko problem. Det er moteke svar frå Voss Eigedom v/ Voss Herad at saka er motteke, det er også status i skrivande stund.

#### **Drift og vedlikehald**

Det er utført innkledning av skorsteinar på alle 14 hus og dei 6 på lågblokka. Styret har elles hatt oppe sak med å renske mose av hustaka, Vaktmesterfirma er kontakta for befarng.

#### **Vaktmeister avtale**

Driftsavtalen med Kveik er fornya vedr. plenklypping, reinhald av bosbuer.

#### **Snørydding og strøing.**

Avtalen med Voss Bygg & Anlegg er vidareført som tidlegare år.

#### **Rekkverk trapper i blokka**

Nedre del av rekkverk på dei 3 trappene er fornya grunna råteskadar.

#### **Container for hageavfall**

Avfall frå hage og balkongkasser er ei utfordring. Metoden som er praktisert; «tilbake til naturen» i skogkanten over vegen, er ikkje i tråd med god miljøprofil.

IHM er kontakta for ordning med å leige container i sommarsesongen. Styret held fram med saka for å finna ein grei plass for å plassere container.

#### **Dugnad.**

Ein enkel dugnad ved lågblokka er utført med å tilføre kvitsingel langs vegg mot garasjane.

#### **Salg av andeler.**

Inge andeler har skifta eier dette året.



## **Kontakt til styret**

Styrets leder kan kontaktes på telefon 94501985 e-post [evenev@online.no](mailto:evenev@online.no)  
I tillegg kan styrets medlemmer iflg. GF Protokoll etter valg 2020 kontaktes.

## **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**

Vaktmester ordning er beskrevet under vedlikehold og drift i årsrapport..

## **Parkering**

Borettslaget andeler har tildelte P plasser ifølge situasjonsplan som er i kvar sin andel garasje og gjesteparkering.

## **Nøkler/skilt**

Er den enkelte andel sitt ansvar.

## **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas fire ganger pr. år ved terminforfall 30.03, 30.06, 30.09 og 30.12 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Vedlikehold og rehabilitering

2015	Maling fasader	Alle husene ble malt utvendig sommeren 2015.
2017	Maling av utvendige trapper	Lavblokk
2017	Nytt huskestativ og ramme rundt	Leikeareal
2017	Brannslukker skum	Alle andeler fekk utlevert ny brannslukker i desember
2018	Prosjekt møteplassen; Beplantning, platting under benker, fornyning av singelkantar mellom asfalt – plenar.	2015
2020	Montert pipemantlar	på alle skorsteinar hus og lavblokk
2020	Utbetra råteskadar	Nedre del av rekkverk trapper lågblokk



Sak 5

## **Forslag til vedtektsendring**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Pr i dag består styret av en styreleder og 3 andre medlemmer.

Da Tvildehagen Borettslag ble stiftet høsten 2007 bestod styret en kort tid av styreleder og 2 andre medlemmer og 2 varamedlemmer.

På GF 2008 ble vedtektene endret til styreleder og 3 andre medlemmer og 2 varamedlemmer. De fleste andre OBOS borettslag på Voss i dag har styre bestående av 3 personer med 2 varamedlemmer.

Antall på 3 (1+2) i styret er også innen for kravet i lovverket for borettslag.

Styret i Tvildehagen Brl mener at styrearbeidet vil fungere like godt som tidligere med denne sammensetning.

Dagens vedtekter § 8-1 (1) sier: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

Styret foreslår å erstatte vedtektenes §8-1 (1) med følgende bestemmelse:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer."

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår å godkjenne forslaget.

### **Forslag til vedtak**

Vedtektenes §8-1 (1) endres til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer."



Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

Følgende verv er ikke på valg i år:

Styreleder Even Evensen

Styremedlem Winnie Kvåle

### **Innstilling**

Valgkomiteen har innstilt følgende:

Som styremedlem foreslås for 2 år Oddny F. Flatby

Som varamedlemmer foreslås for 1 år Kjell Salbu og Morten Andre Tryti.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Oddny F. Flatby**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Kjell Salbu**

**Morten Andre Tryti**



Sak 7

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det foreslås at Even Evensen og Winnie Kvåle velges som hhv. delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

**Forslag til vedtak**

Godkjent





## 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](http://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.