



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 193 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 680 758	3 491 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 680 758</b>	<b>3 491 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		436 077	380 925
Annen driftskostnad		1 665 559	1 525 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 101 636</b>	<b>1 906 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 579 122</b>	<b>1 584 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 251	17 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 251</b>	<b>17 473</b>
Annen finanskostnad		710 424	838 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 424</b>	<b>838 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-701 173</b>	<b>-821 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>877 949</b>	<b>763 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>877 949</b>	<b>763 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>877 949</b>	<b>763 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>877 949</b>	<b>763 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		877 949	763 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>877 949</b>	<b>763 418</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		17 586 726	17 586 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		18 286 726	18 286 726
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 286 726	18 286 726
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			362 208
Sum fordringer		0	362 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 265 995	2 409 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 265 995	2 409 055
Sum omløpsmidler		2 265 995	2 771 263
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 552 721</b>	<b>21 057 989</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 906 064	14 784 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 906 064</b>	<b>-14 784 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 899 464</b>	<b>-14 777 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 349 028	34 352 718
Øvrig langsiktig gjeld		889 900	889 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 238 928</b>	<b>35 242 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 238 928</b>	<b>35 242 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137 804	154 238
Leverandørgjeld		28 617	398 113
Skyldige offentlige avgifter		18 546	17 948
Annen kortsiktig gjeld		28 291	22 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 257</b>	<b>592 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 452 185</b>	<b>35 835 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 552 721</b>	<b>21 057 989</b>



## Årsmøte 2021

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Digitalt årsmøte avholdes 8. april - 16. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL. Avstemningen åpner 8. april kl. 11:30 og lukker 16. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6501>

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 Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL**

Bjørn Ivar Rødal

Hilde Anita Øyen

Niklas Ivanov

Bartłomiej Trebunia

Tone Weddegjerde



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**

Bjørn Ivar Rødal og Tone Weddegjerde er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 127 720.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 127 720.



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.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Ivar Rødal	2016-2022
Styremedlem	Hilde Anita Øyen	2020-2022
Styremedlem	Niklas Ivanov	2019-2021
Styremedlem	Bartłomiej Trebunia	2019-2021
Styremedlem	Tone Weddegjerde	2016-2022
Varamedlem	Jan Martin Hågensen	2020-2021
Varamedlem	Ingunn Rustad Hansen	2020-2021
Varamedlem	Elsa Karin Haug	2020-2021
Varamedlem	Therese Rovde Misund	2020-2021
Varamedlem	Hanne Elise Rønstad	2020-2021

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Ivar Rødal 2020-2021

### Valgkomiteen

Jorunn Solli

2020-2021

Torill Vegsund

2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955193555, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

O.A. Devolds Gate 8 A-H

Skaregata 19

Gårds- og bruksnummer:

201 489

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL har 2 ansatte, en renholder og en vaktmester.



## **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**

### **Møtevirksomhet**

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter, hvor 43 saker har blitt behandlet herav 12 godkjenninger, og søknader om framleie.

### **De viktigste sakene som er behandlet i perioden**

Det har vært en del arbeidskrevende saker vedr. lekkasjer og forsikringsoppgjør.

På taket er det lagt nye skjøter på gesimser, og alle takhattene er skiftet.

Vaktmester har malt kjellergulv i alle oppgangene.

Dugnad på fellesareal kunne ikke arrangeres p.g.a. covid-19 og smittevern.

Det ble i mai leiet inn containere, så beboerne fikk rydde i egne, og felles boder.

Postkasser i alle oppganger er ryddet for unødige lapper, og postbudet har nå bedre oversikt.

I mapper som deles ut til nye beboere, er infobrev oppdatert, og det er lagt inn nytt bilde av borettslaget, tatt etter rehabiliteringen.

Ny, og større snøfreser er innkjøpt. Dette for bedre å kunne ta unna store snømengder på fortau, inngangspartier, og parkeringsplassene i Skaregata.

### **Framtidige arbeidsoppgaver for styret/vedlikehold**

Styret fortsetter arbeidet med å lage gode rutiner vedr. HMS for borettslaget.

Røykvarslerbatteri ble delt ut til beboerne, ved årskiftet, og det blir foretatt årlig kontroll av brannslukningsapparater på fellesareal.

Vegger i korridorene, oppg. Skaregt. 19, skal males. Maling har flekkvis falmet.

Det har kommet henvendelser til styret vedr. elbil ladere.

Styret vil undersøke hvordan dette best kan gjøres, og hvilke regler som gjelder ved montering.

Styret vurderer å kjøpe inn robotklipper til hagen. Vi tror at vi ved bruk av denne, vil få en jevnere, og penere plen. Vaktmester får da friggitt tid, som han bruke til annet vedlikeholdsarbeid.

Det blir nok ikke arrangert dugnad på fellesareal denne våren heller, men vi leier inn containere, slik at beboerne får ryddet i boder. Det vil bli informert om dato for dette senere.



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 680 758.

Dette er kr 132 242 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feil i budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 101 636.

Dette er kr 159 528 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere personalkostnader og drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 877 949 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 2 052 738 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 250 000 til generelt vedlikehold.

### 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. Det har derfor blitt lagt til grunn en 11 % økning fra fjorårets resultat.

### 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 med kr 11 833. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL.

### Lån

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL har lån i OBOS Banken. Rente er 1,78 % flytende, med innfrielsesdato 01.01.46. 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 forretningsførsel 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 5 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke



Building a better  
working world

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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 16. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL <sup>12 av 29</sup>

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: IAHVV-GE0ZF-8251H-GOM30-Z88KK-TOE8F



# 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 18:56:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: IAHV-GE0ZF-8251H-GOM30-Z88KK-TOE8F

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>



## BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

### 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>2 178 479</b>	<b>2 430 645</b>	<b>2 178 479</b>	<b>2 052 738</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	877 949	763 418	930 892	104 446
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 003 690	-1 015 584	-912 000	-1 067 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-125 741</b>	<b>-252 166</b>	<b>18 892</b>	<b>-962 554</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 052 738</b>	<b>2 178 480</b>	<b>2 197 371</b>	<b>1 090 184</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 265 995	2 771 263		
Kortsiktig gjeld	-213 257	-592 783		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 052 738</b>	<b>2 178 480</b>		



## BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 655 565	3 482 926	3 799 000	3 819 000
Andre inntekter	3	25 193	8 868	14 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 680 758</b>	<b>3 491 794</b>	<b>3 813 000</b>	<b>3 834 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-312 077	-256 925	-288 200	-357 954
Styrehonorar	5	-124 000	-124 000	-124 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-12 333	-9 963	-10 300	-12 700
Forretningsførerhonorar		-158 795	-155 695	-160 400	-163 500
Konsulenthonorar	7	-73 839	-57 038	-40 000	-60 000
Kontingenter		-13 200	-13 200	-13 200	-13 200
Drift og vedlikehold	8	-248 742	-165 421	-200 000	-250 000
Forsikringer		-170 807	-156 311	-162 000	-177 600
Kommunale avgifter	9	-535 682	-496 745	-512 500	-597 000
Energi/fyring		-65 711	-87 793	-60 500	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-321 469	-308 268	-316 008	-331 000
Andre driftskostnader	10	-64 982	-75 506	-55 000	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 101 636</b>	<b>-1 906 863</b>	<b>-1 942 108</b>	<b>-2 201 954</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 579 122</b>	<b>1 584 930</b>	<b>1 870 892</b>	<b>1 632 046</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 251	17 473	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-710 424	-838 985	-950 000	-1 537 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-701 173</b>	<b>-821 512</b>	<b>-940 000</b>	<b>-1 527 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>877 949</b>	<b>763 418</b>	<b>930 892</b>	<b>104 446</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		877 949	763 418		



Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

**BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL**  
**ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	17 404 813	17 404 813
Tomt		181 913	181 913
Andre varige driftsmidler	14	700 000	700 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 286 726</b>	<b>18 286 726</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	326 615
Andre kortsiktige fordringer		0	35 593
Driftskonto OBOS-banken		428 783	481 295
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 864	10 140
Sparekonto OBOS-banken		1 805 705	1 895 985
Innestående i andre banker		21 643	21 634
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 265 995</b>	<b>2 771 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 552 721</b>	<b>21 057 989</b>



Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 66 * 100		6 600	6 600
Udekket tap	15	-13 906 064	-14 784 013
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-13 899 464</b>	<b>-14 777 413</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	33 349 028	34 352 718
Borettsinnskudd	17	889 900	889 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 238 928</b>	<b>35 242 618</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		28 617	398 113
Skyldige offentlige avgifter	18	18 546	17 948
Påløpte renter		50 410	80 407
Påløpte avdrag		87 394	73 831
Annen kortsiktig gjeld	19	28 291	22 484
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>213 257</b>	<b>592 783</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 552 721</b>	<b>21 057 989</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	39 872 500	39 872 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.03.2021  
Styret i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Bjørn Ivar Rødal /s/

Hilde Anita Øyen /s/

Niklas Ivanov /s/

Bartomiej Trebunia /s/

Tone Weddegjerde /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	3 238 680
Canal Digital	330 528
Parkeringsbevis	74 328
Garasje	24 240
Kjellerbod	332
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 668 108</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsbevis	-12 543
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 655 565</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	18 420
Lagerleie	6 773
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>25 193</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-213 135
Lønn rengjøringshjelp	-22 620
Påløpte feriepengar	-28 291
Arbeidsgiveravgift	-54 714
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 812
Yrkesskadeforsikring	-1 129

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-312 077**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 124 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 333.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-73 839
------------------	---------

**SUM KONSULENTHONORAR** **-73 839**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-151 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 799
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 408
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 999
Egenandel forsikring	-20 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-248 742**

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-162 786
Kommunale avgifter	-372 896

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-535 682**



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-15 886
Verktøy og redskaper	-2 808
Driftsmateriell	-15 589
Lyspærer og sikringer	-8 553
Andre fremmede tjenester	-200
Kopieringsmaterieil	-1 905
Andre kontorkostnader	-5 820
Telefon, annet	-7 616
Porto	-770
Bank- og kortgebyr	-2 463
Velferdskostnader	-2 371
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 982</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	155
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 087
Renter bank	9
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 251</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-710 420
Renter på leverandørgjeld	-4
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-710 424</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 1967.	3 304 813
Rehabilitering balkonger i 2016 og 2017	14 100 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 404 813</b>

Tomten ble kjøpt i 1967 for 181 913.

Gnr.201/bnr.489

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



Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Parkeringsplasser**

Kostpris	700 000	
		700 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>700 000</b>

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

**NOTE: 15**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Obos Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-36 027 482	
Nedbetalt tidligere	1 674 764	
Nedbetalt i år	1 003 690	
		-33 349 028
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-33 349 028</b>

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967	-889 900
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-889 900</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 864
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 682
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-18 546</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-28 291
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-28 291</b>



Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	889 900
Pantelån	33 349 028
Påløpte avdrag	87 394
<b>TOTALT</b>	<b>34 326 322</b>

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

Bygninger	17 404 813
Tomt	181 913
Parkeringsplass	700 000
<b>TOTALT</b>	<b>18 286 726</b>



## Annens informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1119884. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Fasaderehabilitering med innglassing	
2012	Utvendige takflater	<ul style="list-style-type: none"><li>- Omtekking av alle takflater.</li><li>- Ny tekking med Sarnafil Takfolie.</li><li>- Utskifting av alle taksluker for taknedløp.</li><li>- Utskifting av råteskadet taktro.</li></ul>
2003	Hovedinngangsdører	<ul style="list-style-type: none"><li>- utskifting av alle hovedinngangsdører.</li><li>- Nye dører av natureloksert aluminium med sikkerhetsglass.</li></ul>
2003	Entredører	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utskifting av alle entredører.</li></ul>
2003	Låssystem og porttelefon	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nye dører med brann- og lydkrav.</li><li>- Nytt låssystem og porttelefonsystem montert.</li></ul>
2002	Fasadevegger mot nord og øst	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rehabilitering av fasadevegger.</li><li>- Utlekking, tilleggsisolering, og ny fasadekledning.</li><li>- Utsifting av vinduer.</li></ul>
2001	Utvendig vannledning	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utskifting av utvendig vannledning.</li></ul>
2000	Innvendige stigeledninger	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utskifting av innvendige stigeledninger til alle leiligheter.</li></ul>
1992	Fasadevegget mot syd og vest	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rehabilitering av fasadevegger.</li><li>- Utlekking, tilleggsisolering, og ny fasadekledning.</li><li>- Utskifting av vinduer og balkongsdører.</li></ul>



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Det innstilles 1 styremedlem for 1 år og 1 styremedlem for 2 år.

**Roller og kandidater**

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

**Niklas Ivanov**

Stiller for 1 år.

**Bartłomiej Trebunia**

Stiller for 2 år.

**Valg av 5 Varamedlem** Velges for 1 år

**Andreas Birkeland**

**Elsa Karin Haug**

**Jan Martin Hågensen**

**Therese Rovde Misund**

**Hanne Elise Rønstad**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Bjørn Ivar Rødal**



## 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.