



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 514 292
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKALLESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 815 144	1 816 144
Sum inntekter		1 815 144	1 816 144
Kostnader			
Lønnskostnad		82 575	85 575
Annen driftskostnad		872 849	974 925
Sum kostnader		955 424	1 060 500
Driftsresultat		859 720	755 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	754
Sum finansinntekter		209	754
Annen finanskostnad		64 003	82 013
Sum finanskostnader		64 003	82 013
Netto finans		-63 794	-81 259
Ordinært resultat før skattekostnad		795 926	674 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		795 926	674 385
Årsresultat		795 926	674 385
Totalresultat		795 926	674 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		795 926	674 385
Sum overføringer og disponeringer		795 926	674 385



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		14 528 386	14 528 386
Sum varige driftsmidler		14 528 386	14 528 386
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 528 386	14 528 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			3 719
Sum fordringer		0	3 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 279	532 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 279	532 994
Sum omløpsmidler		544 279	536 713
SUM EIENDELER		15 072 665	15 065 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 293 093	9 497 168
Sum opptjent egenkapital		10 293 093	9 497 168
Sum egenkapital		10 295 693	9 499 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 850 444	3 647 244
Øvrig langsiktig gjeld		1 858 000	1 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 708 444	5 505 244
Sum langsiktig gjeld		4 708 444	5 505 244
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 132	63 912
Leverandørgjeld		7 396	-3 825
Sum kortsiktig gjeld		68 528	60 087
Sum gjeld		4 776 972	5 565 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 072 665	15 065 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440440

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 514 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKALLESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 514 292
SKALLESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 815 144	1 816 144
Sum inntekter		1 815 144	1 816 144
Kostnader			
Lønnskostnad		82 575	85 575
Annen driftskostnad		872 849	974 925
Sum kostnader		955 424	1 060 500
Driftsresultat		859 720	755 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	754
Sum finansinntekter		209	754
Annen finanskostnad		64 003	82 013
Sum finanskostnader		64 003	82 013
Netto finans		-63 794	-81 259
Ordinært resultat før skattekostnad		795 926	674 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		795 926	674 385
Årsresultat		795 926	674 385
Totalresultat		795 926	674 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		795 926	674 385
Sum overføringer og disponeringer		795 926	674 385



Organisasjonsnr: 946 514 292
SKALLESTAD BORETTSLAG

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		14 528 386	14 528 386
Sum varige driftsmidler		14 528 386	14 528 386

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		14 528 386	14 528 386
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			3 719
Sum fordringer		0	3 719

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 279	532 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 279	532 994

Sum omløpsmidler		544 279	536 713
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		15 072 665	15 065 099
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 293 093	9 497 168



Sum opptjent egenkapital	10 293 093	9 497 168
Sum egenkapital	10 295 693	9 499 768
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 850 444	3 647 244
Øvrig langsiktig gjeld	1 858 000	1 858 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 708 444	5 505 244
Sum langsiktig gjeld	4 708 444	5 505 244
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	61 132	63 912
Leverandørgjeld	7 396	-3 825
Sum kortsiktig gjeld	68 528	60 087
Sum gjeld	4 776 972	5 565 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 072 665	15 065 099



Organisasjonsnr: 946 514 292
SKALLESTAD 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

Skallestad Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. mai - 17. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Skallestad Borettslag 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 14. mai 21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17. mai

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

Årsmøtet åpnes **14. mai 21** og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **17.mai 21**.

Selskapsnummer: 3192 Selskapsnavn Skallestad Borettslag

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. Styreleder er møteleder.

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

Valg av protokollvitner:

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

Egil Johansen velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 75 000,-

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den du stemmer på

Det skal velges 1-ett styremedlem

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Katrine Eia	
Styremedlem	Heidi Marthinsen	
Styremedlem	Berit Stenstrøm	



Valg av varamedlemmer, valgkomite, delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges 3 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Berit Stenstrøm	
Varamedlem	Bjørn Isaksen	
Varamedlem	Gry Heidi Madsen	
Varamedlem	Heidi Marthinsen	
Varamedlem	Ivar Georg Knudsen	
Varamedlem	Kathrine Eia	
Delegert	Lilly Ann Eriksen	
Varadelegert	Kathrine R Eia	
Valgkomite	Mona Hørven Lesterberg	
Valgkomite	Simon Gallefoss	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skallestad Borettslag. Avstemningen åpner 14. mai kl. 09:00 og lukker 17. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3192>

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skallestad Borettslag

Lilly Anne Eriksen

Jonas Haugen

Terje Skovly



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.

Styreleder er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag på Egil Johansen som protokollvitne.

Obos fører protokoll.

Styrets innstilling

Egil Johansen foreslås som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Egil Johansen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr. 795 926,- til egenkapital.

Styrets innstilling

Vedlagt følger årsrapport, årsregnskap og revisjonsberetning fra BDO.

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på 795 926 overføres egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. 3192_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lilly Anne Eriksen	Skallestadveien 33 D
Styremedlem	Jonas Haugen	Skallestadveien 35 A
Styremedlem	Terje Skovly	Skallestadveien 35 B
Varamedlem	Bjørn Isaksen	Skallestadveien 27 A
Varamedlem	Ivar Georg Knudsen	Skallestadveien 35 C
Varamedlem	Gry Heidi Madsen	Skallestadveien 31 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kenneth Røyset Andresen Semsveien 75 C

Varadelegert

Lilly Anne Eriksen Skallestadveien 33 D

Valgkomiteen

Simen Gallefoss Skallestadveien 29 F
Mona Hørven Lesteberg Skallestadveien 31 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Skallestad Borettslag

Borettslaget består av 26 andelseiligheter.

Skallestad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946514292, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Skallestadveien 27 A-F
Skallestadveien 29 A-F
Skallestadveien 31 A-F
Skallestadveien 33 A-D
Skallestadveien 35 A-D

Gårds- og bruksnummer :

46 338

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.

Skallestad 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 BDO AS.

Styrets arbeid i 2020/21

- Budsjettmøte hos Obos
- Befaringsrunde hos alle beboerne. Sjekket ytterdører og terrassedører. Oppfølging av dette fortsetter utover våren/sommeren 2021
- Rydding av redskapsbod
- Sikret utstyr over vinteren
- Planlagt oppgradering av redskapsbod
- Jobbet med parkeringssituasjonen. Dette jobbes videre med
- Enkelte Flexit reparasjoner/befaringer
- Sjekk av fukt på et loft
- Vaktmesterordning
- Jobbet med nye husordensregler
- Jobbet med oppdatering av hms regler
- Div feier arbeid Service blir tatt på de som har vedovn/peis
- Befaringsrunde gjennomføres med Frode Larsen vår 2021

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 **1 815 144,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-955 424,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **795 926,-** 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 **475 751,-** 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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skallestad Borettslag.

Lån

Skallestad Borettslag har lån i Husbanken og Obos Boligkreditt.. 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

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 fastsettelse av felleskostnader for 2021.



SKALLESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 946 514 292, KUNDENR. 3192

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.	476 626	595 517	476 626	475 751
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	795 926	674 385	719 395	791 249
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -796 800	-793 277	-794 000	-801 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-874	-118 892	-74 605	-9 751
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	475 751	476 626	402 021	466 000
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	544 279	536 713		
Kortsiktig gjeld	-68 528	-60 087		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	475 751	476 626		



SKALLESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 946 514 292, KUNDENR. 3192

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 815 144	1 815 744	1 815 000	1 868 000
Andre inntekter		0	400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 815 144	1 816 144	1 815 000	1 868 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 575	-10 575	-10 575	-29 375
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-4 843	-4 701	-4 600	-4 900
Forretningsførerhonorar		-107 030	-104 420	-107 553	-109 170
Konsulenthonorar	6	-5 040	-308	-1 000	-3 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-187 804	-258 536	-228 500	-192 500
Forsikringer		-87 634	-69 305	-72 077	-85 551
Kommunale avgifter	8	-373 452	-373 512	-373 512	-384 655
Energi/fyring		-13 118	-15 588	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 170	-114 400	-116 688	-116 600
Andre driftskostnader	9	-9 559	-28 955	-11 900	-18 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-955 424	-1 060 500	-1 022 605	-1 040 751
DRIFTSRESULTAT		859 720	755 644	792 395	827 249
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	209	754	0	0
Finanskostnader	11	-64 003	-82 013	-73 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 794	-81 259	-73 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		795 926	674 385	719 395	791 249
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		795 926	674 385		

**SKALLESTAD BORETTSLAG**
ORG.NR. 946 514 292, KUNDENR. 3192**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 228 386	14 228 386
Tomt		300 000	300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 528 386	14 528 386
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 719
Driftskonto OBOS-banken		544 075	532 791
Sparekonto OBOS-banken		204	203
SUM OMLØPSMIDLER		544 279	536 713
SUM EIENDELER		15 072 665	15 065 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		10 293 093	9 497 168
SUM EGENKAPITAL		10 295 693	9 499 768
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 850 444	3 647 244
Borettsinnskudd	14	1 858 000	1 858 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 708 444	5 505 244
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 396	-3 825
Påløpte renter		1 269	4 062
Påløpte avdrag		59 863	59 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 528	60 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 072 665	15 065 099
Pantstillelse	15	15 516 000	15 516 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 16.04.2021
Styret i Skallestad Borettslag

Lilly Anne Eriksen/s/

Jonas Haugen/s/

Terje
Skovly/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 773 144
Garasjeleie	42 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 815 144

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 575

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 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 112, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 843.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
SUM KONSULENTHONORAR	-5 040

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 825
Drift/vedlikehold VVS	-11 591
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 389
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 804

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-373 452
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-373 452

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 719
Verktøy og redskaper	-754
Driftsmateriell	-866
Andre fremmede tjenester	-229
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-112
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-620
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 559

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	208
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	209

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-32 580
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-31 423
SUM FINANSKOSTNADER	-64 003

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

Kostpris/bokført verdi 1992	14 528 386
Utskilt tomteverdi	-300 000
SUM BYGNINGER	14 228 386

Tomten ble kjøpt i 1992.
Gnr.46/bnr.338

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 1993	-11 970 000
Nedbetalt tidligere	9 635 850
Nedbetalt i år	718 213
	-1 615 937

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2018	-1 432 000
Nedbetalt tidligere	118 906
Nedbetalt i år	78 587
	-1 234 507

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 850 444**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-1 858 000
----------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD **-1 858 000**

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 858 000
Pantelån	2 850 444
Påløpte avdrag	59 863
TOTALT	4 768 307

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

Bygninger	14 228 386
Tomt	300 000
TOTALT	14 528 386



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599237. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skallestad Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skallestad Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>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.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 15:24:17Z



Penneo Dokumentert med sikker signatur

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>

19 av 30



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-

Styrets innstilling

forslag på 75.000,- som er i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Vedlagt følger en redegjørelse fra valgkomiteens arbeid.

Det skal velges 1-ett styremedlem og 3 - tre varamedlemmer.

Det er 3 andelseiere som stiller til valg som styremedlem, og 6 andelseiere som stiller til valg som varamedlemmer.

Innstilling

Valgkomiteen har satt opp sin innstilling som følger vedlagt.

I tillegg følger appell fra de 3 andelseiere som stiller til valg som styremedlem.

Vedlagt følger også liste over de seks som stiller til valg som varamedlemmer.

Det er viktig at det kun krysses av/ stemmes på 1 styremedlem og 3 varamedlemmer.

Det er viktig at du krysser av på den du ønsker som styremedlem og de 3 du ønsker som varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Berit Stenstrøm

Se vedlagte appell fra kandidaten.

Heidi Marthinsen

Se kandidatens appell som ligger vedlagt

Katrine Eia

Se kandidatens appell som ligger vedlagt

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Berith Stenstrøm

Bjørn Isaksen

Gry Heidi Madsen

Heidi Marthinsen

Ivar Georg Knudsen



Kathrine Eia

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Lilly Anne Eriksen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Kathrine Reichel Eia

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Mona Hørven Lesterberg

Simen Gallefoss

Vedlegg

1. Redgjørelse fra valgkomiteen.pdf
2. Apell fra 3 andelseiere.pdf
3. 2021 generalforsamling - Innstillingen fra valgkomiteen.pdf
4. 2021 generalforsamling - Oversikt over alle som stiller til valg på de ulike vervene.pdf



3192 Skallestad borettslag VALGKOMITEEN SITT ARBEID MED INNSTILLING TIL VALG PÅ GENERALFORSAMLINGEN

Valgkomiteen har deltatt på foredrag om valgkomite-arbeid i regi av OBOS. Vi sendte ut forespørsel på Vibbo om å melde interesse til valg, og likelydende brev ble lagt i postkassene. Valgkomiteen har hatt flere telefonmøter, og har i tillegg hatt et Teamsmøte med styreleder på vegne av styret.

Siden vi fortsatt er midt i pandemien, blir generalforsamlingen avholdt digitalt også i år. Dette innebærer også at de kandidatene som stiller til valg, ikke vil få mulighet til å muntlig tale sin sak på generalforsamlingen. Vi inviterte derfor de som stiller til valg på vervet som styremedlem til å skrive en appell, hvor de kunne fortelle hvorfor de ønsket å bli valgt. Disse er lagt inn i innkallingen.

Valgkomiteen vil takke alle som har ønsket å stå på valg og de som ville stille til gjenvalg. Det er flott å se at vi har engasjerte beboere og vi fikk flere gode kandidater som ønsket verv. Alle vil ikke kunne få dette vervet i år da det var flere kandidater enn verv på valg. Vi håper at de som ikke får ønsket verv i år, ikke lar det stoppe dem fra å melde interesse neste år.



Heidi Marthinsen sin appell før valget:

«Appell for verv som styremedlem i Skallestad Borettslag 14/4-21:

Gjennom snart 6 år nå har jeg merket et økende engasjement hva angår trivsel og forutsigbarhet. Jeg har litt fritid annenhver uke som jeg vil bruke litt nyttig. Ønsket mitt er å sette meg mer inn i hvordan ting foregår i borettslaget vårt, bidra med å finne en langsiktig plan videre for vedlikehold og utgifter, slik at beboere vet hva som står for tur av utbedring og prosjekter. Trivsel, inkludering og samhold er viktig for meg og jeg tror enkle, tydelige og gjennomførbare regler, likt for alle, er med på å bidra til dette. Jeg jobber som lederstøtte og helsesekretær ved SiV, og anser meg selv som løsningsorientert, flink til å iverksette og gjennomføre. Mitt mål vil også være å legge til rette for at alle kan ta en kaffe på fellesterrassen og gjøre den til et hyggelig sted å være for store og små.»

Katrine Eia sin appell før valget:

«Hei

Har erfaring fra sist gang jeg satt i styret. Har litt bedre forståelse på hvordan ting i et BRL fungerer.

Målet mitt med å sitte i styret er

- fremtidsrettet styring, vedlikehold, redusering av lån og leiekostnader, ladestasjoner for el-bil, budsjett.
- Skape et godt miljø i BRL
- Høre til hva beboere ønsker blir gjort i BRL for å skape bedre trivsel for alle. Ivareta ting som er viktig for beboere.»

Berit Stenstrøm sin appell før valget:

«Jeg har meldt interessere for å være med i styret fordi jeg er ny her og vil gjerne lære mer om vårt borettslag og menneskene som bor her.

Jeg er pensjonist, har jobbet hele mitt yrkesliv i skoleverket og har erfaring fra lederjobber, både i skolen og som styreleder i et borettslag med 74 boenheter på Nøtterøy. Jeg satt 10 år som leder, og var med på mange oppgraderinger og forbedringer, bl.a det siste i min tid var at vi fikk støtte fra Obos til miljørettede tiltak. Da ble det elbillading, som var veldig populært..

Jeg har ideer og er ikke redd for ansvar. Og jeg har god tid!»



3192 Skallestad borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem foreslås:

Navn: Katrine Eia

Adresse: Skallestadveien 33 C

E-postadresse: katarzynareichel@gmail.com

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Heidi Marthinsen

Adresse: Skallestadveien 27 C

E-postadresse: tusseheidi@msn.com

2. Navn: Ivar Georg Knudsen

Adresse: Skallestadveien 35 C

E-postadresse: iggen60@gmail.com

3. Navn: Berit Stenstrøm

Adresse: Skallestadveien 31 B

E-postadresse: beritstenstrom44@gmail.com

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Lilly Anne Eriksen

Adresse: Skallestadveien 33 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Katrine Eia

Adresse: Skallestadveien 33 C

D. Som valgkomite foreslås:

Navn: Simen Gallefoss

Adresse: Skallestadveien 29 F

Epostadresse: simen.gallefoss@hotmail.com

Navn: Mona Hørven Lesteberg

Adresse: Skallestadveien 31 D

E-postadresse: mhlesteberg@gmail.com



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 innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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