



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 295 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: 04.06.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 079	1 206 696
Sum inntekter		1 221 079	1 206 696
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	61 614
Annen driftskostnad		2 146 924	773 290
Sum kostnader		2 208 538	834 904
Driftsresultat		-987 459	371 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 495	18 607
Sum finansinntekter		17 495	18 607
Annen finanskostnad		28 974	26 365
Sum finanskostnader		28 974	26 365
Netto finans		-11 479	-7 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-998 938	364 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		-998 938	364 034
Årsresultat		-998 938	364 034
Totalresultat		-998 938	364 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-998 938	364 034
Sum overføringer og disponeringer		-998 938	364 034



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		499 800	499 800
Sum varige driftsmidler		499 800	499 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		59	15 840
Sum finansielle anleggsmidler		59	15 840
Sum anleggsmidler		499 859	515 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 939	160 635
Sum fordringer		25 939	160 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 121	1 390 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 121	1 390 414
Sum omløpsmidler		484 060	1 551 048
SUM EIENDELER		983 919	2 066 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			223 294
Udekket tap		775 643	
Sum opptjent egenkapital		-775 643	223 294
Sum egenkapital		-655 643	343 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 539 321	1 482 922
Sum annen langsiktig gjeld		1 539 321	1 482 922
Sum langsiktig gjeld		1 539 321	1 482 922
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 836	91 571
Leverandørgjeld		3 154	148 900
Annen kortsiktig gjeld		11 251	
Sum kortsiktig gjeld		100 241	240 472
Sum gjeld		1 639 562	1 723 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 919	2 066 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543355

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 295 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: 04.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 079	1 206 696
Sum inntekter		1 221 079	1 206 696
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	61 614
Annen driftskostnad		2 146 924	773 290
Sum kostnader		2 208 538	834 904
Driftsresultat		-987 459	371 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 495	18 607
Sum finansinntekter		17 495	18 607
Annen finanskostnad		28 974	26 365
Sum finanskostnader		28 974	26 365
Netto finans		-11 479	-7 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-998 938	364 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		-998 938	364 034
Årsresultat		-998 938	364 034
Totalresultat		-998 938	364 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-998 938	364 034
Sum overføringer og disponeringer		-998 938	364 034



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

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			
Sum varige driftsmidler		499 800	499 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		59	15 840
Sum anleggsmidler		499 859	515 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		25 939	160 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 121	1 390 414
Sum omløpsmidler		484 060	1 551 048
SUM EIENDELER		983 919	2 066 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		223 294
Udekket tap	775 643	
Sum opptjent egenkapital	-775 643	223 294
Sum egenkapital	-655 643	343 294
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 539 321	1 482 922
Sum annen langsiktig gjeld	1 539 321	1 482 922
Sum langsiktig gjeld	1 539 321	1 482 922
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 836	91 571
Leverandørgjeld	3 154	148 900
Annen kortsiktig gjeld	11 251	
Sum kortsiktig gjeld	100 241	240 472
Sum gjeld	1 639 562	1 723 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	983 919	2 066 688



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

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

Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6201>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til vedtektsendringer
6. Parkeringsplass
7. Vibbo- Tema
8. Røyranalyse
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

Terje Martin Dahle

Marte Sofie Moss Vågenes

Ruben Husabø



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

Solfrid Skumsnes Dahle og Jutta Saima Schloon 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 at underskuddet/ årsresultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat/ underskudd føres mot føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Martin Dahle	Kringsjåveien 77
Nestleder	Marte Sofie Moss Vågenes	Kringsjåveien 77
Styremedlem	Ruben Husabø	Kringsjåveien 77
Varamedlem	Monika Gjetle	Kringsjåveien 79
Varamedlem	Karoline Marie Sævold	Kringsjåveien 77

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951295655, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kringsjåveien 77 - 81

Gårds- og bruksnummer:

151 101

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 Kringsjåveien 77-79-81 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.

Styrets arbeid

- Utskifting av balkongdører og vinduer på sjøsida vart fullført på våren 2020. Eit lån på 250 000kr vart tatt opp i Obosbanken for å dekke eventuelle overskridingar med prosjektet. I tillegg utførte Byggmester J. Garnes fasadevask av sjøsida.
- Veggfeste og mast til ledningsnett for trolleybuss i Kringsjåveien: Kontrakten mellom borettslaget og Bybanen Utbygging var i utgangspunktet dårleg for borettslaget. Etter fleire runder med sakshandsamer vart kontakten betre sett frå borettslaget si side. Det vert to veggfeste og ei mast på borettslagets eigedom



- Ny bossordning med sortering av plast, papir og restavfall etter ønske fra flere bebuarar.
- Alle parkeringsplasser attme blokka (13 stk) er leigd ut. Plass nr 14 er attme Laksevåg Senter si korttidsparkering og kan nyttast av alle. Innkreving av parkering via styrerommet.no har fungert godt. Alle har betalt parkering for 2021.
- Borettslaget eigedom er delt i fleire gards og bruksnummer. Eit av dei er 151/104 som dekker området utanfor hagegjerdet i nr 77. Her står det ofte 2/3 biler parkert. Området bør opparbeidast og merkast slik at borettslaget kan parkere der. Kommunen fjerna ein gammal varebil der etter innspel frå borettslaget.
- Styret har også godkjent nye eigarar, bestilt nøkler etter behov med meir.

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 1 221 079.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering og nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 208 538.

Dette er kr 372 538 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 998 938 og foreslås dekket ved overføring fra 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 383 819 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 223 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 285 300.

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 12 428. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81.

Lån

Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81 har lån i Husbanken og Obos banken. 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 er økt med 2,3 prosent 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 ihht budsjett for 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 998 938. 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



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



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 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 18. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81 ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 310 577	1 102 800	1 310 577	383 819
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-998 938	364 034	-673 300	221 800
Tillegg for nye langsiktige lån 14	250 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-193 601	-156 098	-149 000	-198 000
Innsk. øremerk. bankkto	-58	-159	0	0
Uttak øremerk. bankkto	15 839	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-926 758	207 777	-822 300	23 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	383 819	1 310 576	488 277	407 619

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	484 060	1 551 048
Kortsiktig gjeld	-100 241	-240 472
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	383 819	1 310 576



BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81 ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 205 928	1 205 928	1 206 000	1 206 000
Andre inntekter	3	15 151	768	16 800	16 800
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 221 079	1 206 696	1 222 800	1 222 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 614	-7 614	-7 600	-7 600
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-5 669	-5 498	-5 700	-5 800
Forretningsførerhonorar		-49 990	-48 580	-50 000	-51 200
Konsulenthonorar	7	-9 357	-29 109	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 526 277	-137 466	-1 119 000	-223 000
Forsikringer		-138 604	-126 356	-132 800	-143 500
Kommunale avgifter	9	-273 219	-278 764	-291 000	-285 300
Energi/fyring		-35 214	-35 641	-41 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 923	-99 988	-100 000	-102 000
Andre driftskostnader	10	-6 671	-11 888	-14 900	-13 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 208 538	-834 904	-1 836 000	-947 300
DRIFTSRESULTAT		-987 459	371 792	-613 200	275 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 495	18 607	0	0
Finanskostnader	12	-28 974	-26 365	-60 100	-53 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 479	-7 759	-60 100	-53 700
ÅRSRESULTAT		-998 938	364 034	-673 300	221 800
Til opptjent egenkapital		0	223 294		
Fra opptjent egenkapital		-223 295	0		
Udekket tap		-775 643	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	140 740		



BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger med tomt		499 800	499 800
Øremerkede bankinnskudd	16	59	15 840
SUM ANLEGGSMIDLER		499 859	515 640
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	168
Forskuddsbetalte kostnader		25 939	160 467
Driftskonto OBOS-banken		457 809	1 287 495
Sparekonto OBOS-banken		312	102 919
SUM OMLØPSMIDLER		484 060	1 551 048
SUM EIENDELER		983 919	2 066 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		0	223 294
Udekket tap	13	-775 643	0
SUM EGENKAPITAL		-655 643	343 294
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 539 321	1 482 922
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 539 321	1 482 922
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 359	0
Leverandørgjeld		3 154	148 900
Påløpte renter		7 787	13 522
Påløpte avdrag		78 049	78 049
Annen kortsiktig gjeld	15	2 892	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 241	240 472



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	983 919	2 066 688
Pantstillelse	3 450 000	3 200 000
Garantiansvar	0	0

Bergen, 14.05.2021
Styret i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

Terje Martin Dahle /s/

Ruben Husabø /s/

Marte S. Moss Vågenes /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 205 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 205 928

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering	13 200
Nøkler	1 751
Utleie	200
SUM ANDRE INNETEKTER	15 151

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 614
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-7 614
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 460
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 897
--	--------

Andre konsulentonorarer	0
-------------------------	---

SUM KONSULENTHONORAR	-9 357
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-26 296
-----------------	---------

Hovedentreprenør I	-1 472 997
--------------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 499 293
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-11 859
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-5 125
-----------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 526 277
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-60 376
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-137 052
-----------------------	----------

Feieavgift	-7 846
------------	--------

Renovasjonsavgift	-67 945
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 219
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-661
------------	------

Andre kontorkostnader	-2 652
-----------------------	--------



Porto	-535
Bank- og kortgebyr	-2 823
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 671

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	489
Renter av sparekonto i OBOS-banken	370
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 636
SUM FINANSINNTEKTER	17 495

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-22 762
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 212
SUM FINANSKOSTNADER	-28 974

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2004	-3 200 000
Nedbetalt tidligere	1 717 078
Nedbetalt i år	156 098
	-1 326 824

**OBOS-BANKEN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-250 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	37 503
	-212 497
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 539 321

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 892
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 892

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE 17: BYGNINGER

	Anskaffelsesår	Kostpris	Bokført
Bygninger inkl. tomt	1949	499 800	499 800
TOTALT			499 800

Bygninger er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert som tilstrekkelig vedlikehold/vedlikeholdsavsetning er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

NOTE: 18 PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	120 000
Pantelån	1 482 922
TOTALT	1 602 922

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger inkl. tomt	499 800
TOTALT	499 800



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: kringsjaveien77-79-81@styrommet.net

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.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som kan leigast for kr 1200 per år.

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83211488. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Skiftet vinduer og dører fasade mot sjø.	
2017 - 2018	Nytt dekke takterasse	
2013 - 2014	Diverse vedlikehold	Skiftet hoveddør, skiftet kjøkkenvinduer på nedsiden. Fullført utskiftning av elektrisk anlegg.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 54 000 for perioden 2020/2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000.



Sak 5

Forslag til vedtektsendringer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 3-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 3-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner styrets innstilling til endring av vedtektene.



Sak 6

Parkeringsplass

Forslag fremmet av: Ruth Anita Charlsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

15 parkeringsplasser er i bruk. 14 utanfor kjellernedgang

og 1 attme Laksevåg senter kortidsparkering. Styret har for 2021 krevd inn parkering via utlegg.no. Det har fungert fint og spart eigarar for eit innbetalingsgebyr på 94 kr. 14 plasser er utleigd.

Styrets innstilling

Styret krever inn parkering i januar måned, kr 1200 for heile året. Dette vert gjort ved hjelp av betalingstenesta til Obos som heiter "Ta betalt" Styret foreslår at innkreving fortsetter slik som praktisert i 2021 og at det stemmes i mot forslaget nedenfor fra Ruth Anita Charlsen.

Forslag til vedtak

Styret får hjelp av Obos til å legge parkeringsleie for 2021, og femtiden, direkte inn i «husleie», med trekk på kun 100,- per mnd for vanlig bruk av privat parkering (altså ikke elbil lading)



Sak 7

Vibbo- Tema

Forslag fremmet av: Ruth Anita Charlsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Foreslår at styret lager tema i portalen vår. All info om parkering (for eksempel 14 plasser, koster 100,- per mnd osv. Nøkler. Hvordan Brl sin forsikring fungerer, altså hva beboer skal gjøre ved skade som går på Brl sin forsikring. Renhold/fellesplikter. Osv, alt som måtte være av interesse for beboerne (er visst bruksanvisning til Vibbo, ellers hjelper sikker Obos også styret)

Forslag til vedtak

Styret lager tema av overnevnte i Vibbo, vår portal



Sak 8

Røyranalyse

Forslag fremmet av: Ruth Anita Charlsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Foreslår at vi beboere får tilsendt, enten per mail, eller det legges inn i Vibbo, røranalysen som ble utført, Det skal ikke være noe styre har skrevet selv, men den ekte. Det samme skal vi også ha om det tas ny analyse

Forslag til vedtak

Styret sørger for at alle beboerne får tilgang til både utført, og fremtidig røranalyse



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ny styreleder og et styremedlem fro 2 år, 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Ruben Husabø

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Line Sorteberg

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Arild Lægreid

Fredrick Wright



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: 22 86 55 00
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.