



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 774	1 371 168
Sum inntekter		1 371 774	1 371 168
Kostnader			
Lønnskostnad		54 500	55 909
Annen driftskostnad		806 438	888 535
Sum kostnader		860 938	944 444
Driftsresultat		510 836	426 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 254	6 394
Sum finansinntekter		3 254	6 394
Annen finanskostnad		90 440	100 117
Sum finanskostnader		90 440	100 117
Netto finans		-87 186	-93 723
Ordinært resultat før skattekostnad		423 650	333 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 650	333 001
Årsresultat		423 650	333 001
Totalresultat		423 650	333 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 650	333 001
Sum overføringer og disponeringer		423 650	333 001



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		34 070 000	34 070 000
Sum varige driftsmidler		34 070 000	34 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 070 000	34 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 740	70 739
Sum fordringer		34 740	70 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 545	958 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 545	958 864
Sum omløpsmidler		1 010 285	1 029 603
SUM EIENDELER		35 080 285	35 099 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 935 695	8 512 045
Sum opptjent egenkapital		8 935 695	8 512 045
Sum egenkapital		8 937 695	8 514 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 478 149	5 854 587
Øvrig langsiktig gjeld		20 470 000	20 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 948 149	26 324 587
Sum langsiktig gjeld		25 948 149	26 324 587
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186 699	196 764
Leverandørgjeld		4 726	64 207
Annen kortsiktig gjeld		3 017	
Sum kortsiktig gjeld		194 441	260 971
Sum gjeld		26 142 590	26 585 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 080 285	35 099 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 723096

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 774	1 371 168
Sum inntekter		1 371 774	1 371 168
Kostnader			
Lønnskostnad		54 500	55 909
Annen driftskostnad		806 438	888 535
Sum kostnader		860 938	944 444
Driftsresultat		510 836	426 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 254	6 394
Sum finansinntekter		3 254	6 394
Annen finanskostnad		90 440	100 117
Sum finanskostnader		90 440	100 117
Netto finans		-87 186	-93 723
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 650	333 001
Årsresultat		423 650	333 001
Totalresultat		423 650	333 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 650	333 001
Sum overføringer og disponeringer		423 650	333 001



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		34 070 000	34 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 070 000	34 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 740	70 739
Sum fordringer		34 740	70 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 545	958 864
Sum omløpsmidler		1 010 285	1 029 603
SUM EIENDELER		35 080 285	35 099 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 935 695	8 512 045



Sum opptjent egenkapital	8 935 695	8 512 045
Sum egenkapital	8 937 695	8 514 045
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 478 149	5 854 587
Øvrig langsiktig gjeld	20 470 000	20 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 948 149	26 324 587
Sum langsiktig gjeld	25 948 149	26 324 587
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	186 699	196 764
Leverandørgjeld	4 726	64 207
Annen kortsiktig gjeld	3 017	
Sum kortsiktig gjeld	194 441	260 971
Sum gjeld	26 142 590	26 585 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 080 285	35 099 603



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 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



4806 Furubergvegen 205 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





Til andelseierne i Furubergvegen 205 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 13. April 2021 kl. 18.00. Sted: Presterudhallen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Furubergvegen 205 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Furubergvegen 205 Borettslag
avholdes tirsdag 13. April 2021 kl. 18.00. Sted: Presterud-hallen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Gjenopprette valgkomite
 - B) Utleie av garasje plass
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 24.02.2021
Styret i Furubergvegen 205 Borettslag

Evyr Norum /s/ Solveig Bern /s/ Erling Eggen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Evy Norum	Furubergvegen 205 P
Styremedlem	Solveig Bern	Furubergvegen 205 L
Styremedlem	Erling Eggen	Furubergvegen 205
Varamedlem	Thorolf Nylende	Furubergvegen 205 I
Varamedlem	Berit Helene Sanden	Furubergvegen 205 O
Varamedlem	Anstein Vold	Furubergvegen 205

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Evy Norum	Furubergvegen 205 P
Varadelegert	
Erling Eggen	Furubergvegen 205

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

Generelle opplysninger om Furubergvegen 205 Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Furubergvegen 205 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982797241, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 5479

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.

Furubergvegen 205 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det nye styret startet med å sette seg inn i OBOS digitale internettside for styret i borettslag, styrerommet.no. Her kan vi innkalle til styremøte, skrive referater som går direkte til OBOS når det er signert av styret, følge med på økonomien og betale fakturaer. Kan også sende og motta mailer her samt endel andre oppgaver. Dette blir liggende på styrerommet.no så det skal være enklere for de som skal overta å finne saker.

Møtevirkosomhet.

Det har i perioden siden styret ble konstituert 11.05.2020 blitt avholdt 12 styremøter. Antallet møter har sammenheng med nytt styre samt at vi på sommeren fikk en sak som krevde mye jobbing før vi kom til en konklusjon.

Omsetning av leiligheter i borettslaget.

Det er omsatt en leilighet i 2020. Ny eier søkte om hundehold, noe som ble innvilget og har fungert utmerket.

Utleie av leilighet.

På sommeren fikk vi for første gang i borettslagets historie søknad fra en andelseier om utleie av leilighet. Styret avsto søknaden med begrunnelse i borettslagsloven §5.5 som sier at "utleier må ha bebodd leiligheten minst ett av de to siste årene". Eier har i «Søknad om overlating av bruk» pkt. 4C krysset for at eier eller familie ikke har bodd i leiligheten sammenhengende ett av de to siste årene. Eier anket dette og styret koblet inn OBOS-jurist som konkluderte med at det var styret som måtte bevise at eier/familie ikke hadde bebodd leiligheten sammenhengende ett år. Dette ble helt umulig da det bare hadde blitt ord mot ord og eier fikk leie ut.

Vedlikehold og egeninnsats.

Styret fikk overlevert en liste for vedlikehold som var utarbeidet av OBOS Prosjekt A/S Innlandet ved prosjekt-og byggeleder Johnny Mathisen. Det har vært gjort en betydelig innsats fra flere i borettslaget for å få jobbet seg gjennom denne lista.

- Taksjekk, vask av tak med fjerning av mose og sjekk av sluk.
- Revet og bygd opp levegg mot nord.
- Utvendig panel som var rått er revet og erstattet. Dette leide vi vaktmestertjenesten til å utføre. Det ble i denne sammenheng oppdaget råte ved døra til garasjeinnkjørselen og dette ble reparert.

Ett par punkter gjenstår og er planlagt gjennomført våren/sommeren 2021.

* I tillegg er det skiftet til LED-lys i bodgangen noe som gir bedre og tryggere belysning, 7 lys mot tidligere 13.

* Alle nødlys skiftet til LED-lys, noe som betyr at de lyser selv om strømmen skulle gå.



* Sagt opp avtalen med Securitas om oppbevaring av gjennomgangsnøkkelen. Den oppbevares nå i låst nøkkelskap i Teknisk rom. Dette for at den skal være mer tilgjengelig. Alle i styret har mulighet til å hente den ut.

* Teknisk rom er nå bare tilgjengelig for styrets medlemmer, vaktmester og vaskebyrået. Ved behov kan beboerne få tilgang til Teknisk rom ved å kontakte en i styret.

* Telenor: Beskjed fra Telenor om at våre tv-bokser ikke ville være brukbare etter en bestemt dato og samtidig fikk vi et tilbud fra Telenor på nye bokser. Dette ble god tatt. I løpet av våren/sommeren fikk alle beboere installert nye tv-bokser. Dette ble en ekstra kostnad for borettslaget og utgjør husleieøkningen.

* Kone: Forhandlet ny kontrakt.

* Vaktmestertjenesten: Beskjed om at vi får ny vaktmester fra 1.mars d.å. da Høiby skal over i annen tjeneste. Vår nye vaktmester er Mark Lorenz. Vi ønsker å reforhandle avtalen med vaktmesterservice. Har hatt kontakt med annen vaktmestertjeneste for eventuelt å forhandle kontrakt der.

* Vibbo: En digital tjeneste fra OBOS som skal gjøre det lettere for den enkelte beboer å holde seg oppdatert på det som skjer i borettslaget. Styret har tatt webseminar på temaet, men har kommet til konklusjonen at foreløpig er ikke dette aktuelt for oss.

* Vårdugnad i borettslaget: Selv i coronatider trengs endel vedlikehold på våren. Da det ikke var mulig å innkalle til dugnad, satte vi opp en liste over det som burde gjøres. Beboerne kunne selv velge hva og når de ville gjøre dugnaden og krysse av på lista når det var gjort. Alt ble utført - takk til alle.

* Sjøppel: Alle søppeldunkene ble spylt og rengjort våren 2020. Vi så at det kunne trenges en person som var hovedansvarlig for søppelrommet. Berit Sanden påtok seg jobben, noe vi er svært takknemlig for. Vi henstiller til alle beboerne å ta ansvar, og vi ber om at det ikke kastes søppel i fulle søppeldunker slik at lokket blir stående delvis åpen. Fuglene er der med en gang og drar søppel utover.

Vi laget et nytt system for papp og farlig avfall. Dette ser ut til å fungere. Vi setter pris på at de som kjører eget søppel til Sirkula tar med søppel fra bodgangen.

Sosiale tiltak.

Styret kjøpte inn et lett hagebord og noen stablestoler som ble satt i hagen til alles bruk. Vi innviet kjøpet med et sosialt treff med pizza og kaker i nydelig sommervær der nesten alle beboerne deltok. Hagemøblene ble også flittig brukt i sommer.

Intern kontroll/HMS.

Styret følger HMS-forskriftene for borettslag på styrerommet.no og følger med at alle rutiner blir utført. Vaktmesteren har en viktig funksjon i dette.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 371 774.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 860 938.

Resultat

Årets resultat på kr 423 650 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 815 844 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 161 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 158 000 til eiendomsskatt, kr 120 000 til vann- og avløpsavgift og 62 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 40 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 47 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furubergvegen 205 Borettslag.

Lån

Furubergvegen 205 Borettslag har lån i Husbanken.

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

Det er budsjettert med kr 63 000 til forretningsførerhonorar.

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 6 % fra 01.01.2021.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furubergvegen 205 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furubergvegen 205 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Furubergvegen 205 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 18. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

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.	768 632	801 786	768 632	815 844
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	423 650	333 001	373 250	375 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-376 438	-366 155	-370 000	-395 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	47 212	-33 154	3 250	-19 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	815 844	768 632	771 882	796 044
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 010 285	1 029 603		
Kortsiktig gjeld	-194 441	-260 971		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	815 844	768 632		



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		466 878	466 272	466 812	448 956
Innkrevde felleskostnader	2	904 896	904 896	905 188	959 044
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 371 774	1 371 168	1 372 000	1 408 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 000	-6 909	-7 000	-10 000
Styrehonorar	4	-49 500	-49 000	-49 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 300	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-61 085	-59 420	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-19 600	-43 205	-40 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-100 729	-182 946	-104 500	-161 500
Forsikringer		-45 492	-42 527	-45 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-326 882	-321 101	-345 750	-340 000
Energi/fyring		-24 327	-35 157	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 728	-93 297	-95 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-101 795	-102 582	-106 000	-103 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-860 938	-944 444	-900 750	-983 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		510 836	426 724	471 250	424 200
DRIFTSRESULTAT		510 836	426 724	471 250	424 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 254	6 394	0	0
Finanskostnader	11	-90 440	-100 117	-98 000	-49 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-87 186	-93 723	-98 000	-49 000
ÅRSRESULTAT		423 650	333 001	373 250	375 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		423 650	333 001		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	33 320 000	33 320 000
Tomt		750 000	750 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 070 000	34 070 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 740	68 816
Andre kortsiktige fordringer		0	1 923
Driftskonto OBOS-banken		381 477	287 969
Sparekonto OBOS-banken		594 068	670 895
SUM OMLØPSMIDLER		1 010 285	1 029 603
SUM EIENDELER		35 080 285	35 099 603
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	13	8 935 695	8 512 045
SUM EGENKAPITAL		8 937 695	8 514 045
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 478 149	5 854 587
Borettsinnskudd	15	20 470 000	20 470 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 948 149	26 324 587
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 726	64 207
Påløpte renter		23 700	43 811
Påløpte avdrag		162 999	152 953
Annen kortsiktig gjeld	16	3 017	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 441	260 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 080 285	35 099 603
Pantstillelse	17	36 770 000	36 770 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.02.2021
Styret i Furubergvegen 205 Borettslag

Evy Norum /s/ Solveig Bern /s/ Erling Eggen /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 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. 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 KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	904 896
Kapitalkostnader (IN)	469 931
Reg. kapitalkostnader (IN)	-3 053
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-466 878
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	904 896

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

Arbeidsgiveravgift	-6 980
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 980
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 000

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 49 500,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 750
OBOS Prosjekt AS	-3 770
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 080
SUM KONSULENTHONORAR	-19 600

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-20 021
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-666
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 992
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 802
Kostnader dugnader	-248
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 729

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-153 079
Vann- og avløpsavgift	-114 523
Renovasjonsavgift	-59 280
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 882

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

Driftsmateriell	-2 871
Vaktmestertjenester	-45 344
Renhold ved firmaer	-30 925
Snørydding	-8 976
Andre fremmede tjenester	-1 358
Trykksaker	-818
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-5 385
Porto	-283
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 290
Bank- og kortgebyr	-2 091
Velferdskostnader	-1 955
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 795

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 173
SUM FINANSINNTEKTER	3 254

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-90 440
SUM FINANSKOSTNADER	-90 440

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	33 320 000
SUM BYGNINGER	33 320 000

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.1/bnr.5479

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 261 376
Egenkapital fra IN tidligere	4 461 316
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-1 786 997
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 935 695

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-16 300 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 284 097
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	376 438
Nedbetalt tidligere, IN	4 461 316
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 478 149

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-20 470 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 470 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-902
Påløpte kostnader	-2 115
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 017

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 470 000
Pantelån	5 478 149
Påløpte avdrag	162 999
Beregnete IN-forpliktelser	2 674 319
TOTALT	28 785 467
<hr/>	
Bygninger	33 320 000
Tomt	750 000
TOTALT	34 070 000



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Gjenopprette valgkomite

Forslag om å gjenopprette Valgkomiteen.

Styret ser store fordeler ved å ha valgkomité. Vi ser at det kan bli problematisk uten valgkomité, både når det gjelder valg av personer til styret samt godtgjørelse for styremedlemmene. Føles ikke riktig at det er styret selv som skal sitte med disse oppgavene. Styret slutter seg derfor til forslaget.

Forslag til vedtak

Styret godkjenner forslaget, og saken forelegges Generalforsamlingen med valg av valgkomite.

Vedtak

Forslaget vedtatt.

B) Utleie av garasje plass

Utleie av garasje plass til personer utenfor borettslaget.

Styret ønsker at dette tas opp på generalforsamlingen og stemmes over. Vi synes ikke at det er trygt at utenforstående skal ha tilgang til garasjen og det vi lagrer der.

Forslag til vedtak

Styret vil fraråde utleie av garasje plass til personer utenfor borettslaget. Hvis forslaget blir vedtatt, må det inn i Vedtektene.

Vedtak:

Forslaget vedtatt.



VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

På valg: Solveig Bern går ut, Leif Gulbrandsen stiller til valg.

B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer: Berit Sanden
Eirin Smestad Iversen
Thorolf Nylende

C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

Til valgkomité stiller Randi Johnsen og Astrid Johannessen

Annent informasjon om borettslaget

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 IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 560721. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02 og 01.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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