



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 861 964 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		686 040	669 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 040</b>	<b>669 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 089	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 896	6 079
Annen driftskostnad		436 606	419 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 591</b>	<b>453 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 449</b>	<b>216 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	<b>320</b>
Annen finanskostnad		55 603	67 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 603</b>	<b>67 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 536</b>	<b>-67 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 913	149 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	4 897
Sum varige driftsmidler		706 543	711 439
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	711 439
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			74 818
Sum fordringer		0	74 818
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 900	173 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 900	173 839
Sum omløpsmidler		202 900	248 657
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 444</b>	<b>960 096</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 429 555	1 590 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 429 555</b>	<b>-1 590 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 427 755</b>	<b>-1 588 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 271 986	2 417 804
Øvrig langsiktig gjeld		52 200	52 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 324 186</b>	<b>2 470 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 324 186</b>	<b>2 470 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		230	404
Leverandørgjeld		-91	74 692
Annen kortsiktig gjeld		12 874	3 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 013</b>	<b>78 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 337 199</b>	<b>2 548 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>909 444</b>	<b>960 096</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636072

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 861 964 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 861 964 752  
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		686 040	669 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 040</b>	<b>669 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 089	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 896	6 079
Annen driftskostnad		436 606	419 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 591</b>	<b>453 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 449</b>	<b>216 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	<b>320</b>
Annen finanskostnad		55 603	67 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 603</b>	<b>67 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 536</b>	<b>-67 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 913	149 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>



Organisasjonsnr: 861 964 752  
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		706 542	706 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	4 897
Sum varige driftsmidler		706 543	711 439
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		706 543	711 439
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			74 818
Sum fordringer	0	0	74 818
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 900	173 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 900	173 839
Sum omløpsmidler		202 900	248 657
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 444</b>	<b>960 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 429 555	1 590 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 429 555</b>	<b>-1 590 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 427 755</b>	<b>-1 588 669</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 271 986	2 417 804
Øvrig langsiktig gjeld	52 200	52 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 324 186</b>	<b>2 470 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 324 186</b>	<b>2 470 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	230	404
Leverandørgjeld	-91	74 692
Annen kortsiktig gjeld	12 874	3 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 013</b>	<b>78 761</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 337 199</b>	<b>2 548 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>909 444</b>	<b>960 096</b>



Organisasjonsnr: 861 964 752  
BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14

**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



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Vikensgt 10-12-14 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 26.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 30.04.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Vikensgt 10-12-14 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.2021 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 30.04.2021

**Selskapsnummer: 6209 Selskapsnavn Borettslaget Vikensgt 10-12-14**

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### Valg av protokollvitner:

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

Maria Johannessen og Anna Kirkegaard velges som protokollvitner.

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 24 000.

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



**Saker til behandling:**

5.

**Fellesareal ute**

Forslag til vedtak

Ødelagte bord på hagegjerder ute fikses og stolper pusses opp i 2021. Generalforsamling vedtar innleie av firma evt.dugnad i borettslaget.

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Ødelagte bord på hagegjerder ute fikses og stolper pusses opp i 2021. Generalforsamling vedtar innleie av firma evt.dugnad i borettslaget.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

6.

**Feiing**

**Forslag til vedtak**

Styret bestiller feiing av piper til nr.10. Evt alle piper i borettslaget.

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret bestiller feiing av piper til nr.10. Evt alle piper i borettslaget.



<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

7.

**Takrenne**

Takrenne i nr.10 er hullete og altangulv råtner av vann som drypper ned. Avløp fungerer dårlig, mulig tilstoppet avløpsrør.

Forslag til vedtak

Styret hyrer inn firma til å fikse takrenne og tilhørende avløp i nr.10.

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret hyrer inn firma til å fikse takrenne og tilhørende avløp i nr.10.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

8.

**Skjeggkre**

Det er observert skjeggkre i nr.10 som har bredd seg raskt i bygningen. Merknad frå styret: skadedyrfirma norsk hussoppforsikring er kontakta og i gang med kartlegging av problemet.

Forslag til vedtak

Styret i vikens gate tar ansvar for alle etg i nr.10. Behandles snarlig av skadedyrfirma. Evt bestille behandling til de to andre husene samtidig.

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)



Vedtak til avstemning

Forslag

Styret i vikens gate tar ansvar for alle etg i nr.10. Behandles snarlig av skadedyrfirma. Evt bestille behandling til de to andre husene samtidig.

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

9.

### Frontparti

Gjerde mm foran trenger eit ansiktsløft. For å spare utgifter og holde felleskostnader nede bør det gjennomføres på dugnad. Førrige gang det var gjort noko omfattande på framsida var det Jaroslaw, Jan W og Arne som deltok. Flott om fleire blir med.

Forslag til vedtak

"Det legges av styret opp til dugnad eller innleie av arbeidskraft før 17.mai for å male mur, gjerde, dører og inngangsparti samt skifte ut råtne bord på gjerda i front av borettslaget."

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

"Det legges av styret opp til dugnad eller innleie av arbeidskraft før 17.mai for å male mur, gjerde, dører og inngangsparti samt skifte ut råtne bord på gjerda i front av borettslaget."

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

10.

### Styresammensetning

Vi har over fleire år hatt problemer med å få folk til å stille til styret. I vedtektene står det at vi må ha 3 vara. Det er for mykje når vi sliter kvart år med å få folk til styret.



Forslag til vedtak

Ordlyden i vedtektene endres til at vi kun trenger inntil 2 Vara. Forslag til endret ordlyd: «med inntil 2 varamedlemmer»

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

To tredjedels (67%)

Vedtaket til avstemning

Forslag

Ordlyden i vedtektene endres til at vi kun trenger inntil 2 Vara. Forslag til endret ordlyd: «med inntil 2 varamedlemmer»

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

11.

**Tak**

Det har i flere år vært bemerkta fra forskjellige andelseigera at det neste store prosjektet i borettslaget bør være å få fiksa taket. Skifer er dyrt å fikse om det blir ødelagt og burde bli bytta til vanleg takstein. Pipene bør vurderast i same omgang. Alle andelseigera må huske å jevnlig sjekke sine boder etter lekkasjer då taket er gammalt.

Forslag til vedtak

Generalforsamlinga gir styret fullmakt til å undersøke kostnader og deretter ta opp lån for å utbedre taket og piper på nr.10,12 og 14.

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtaket til avstemning

Forslag

Generalforsamlinga gir styret fullmakt til å undersøke kostnader og deretter ta opp lån for å utbedre taket og piper på nr.10,12 og 14.



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

## 12.

### Parkering i bakgård

Det har i fleire år vært enighet om at vi som borettslag ikkje benytter oss av vår eiendom i bakgården til parkering. Det var en avgjørelse som vart tatt av generalforsamling og då også må gjøres om av generalforsamling. Grunnen til avgjørelsen var at beboere har klaga på mykje støy og eksos fra bakgården pga parkering. Borettslaget har uten suksess forsøkt å hindre dei andre borettslaga rundt bakgården fra å parkere der. Då vi ikkje har fått det til så ser eg ingen poeng i at vi ikkje skal kunne bruke parkeringsmulighetene vi har. I bakgården har vi ca 4 parkeringsplasser som då kan leies ut og sørge for ekstra inntekt for borettslaget. Pengane gjer at vi lettere får råd til diverse vedlikehold utan at det går ut over felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Borettslaget opphever forbudet mot parkering i bakgård. Styret sørger for oppmerking i bakgård og borettslagets parkeringsplasser blir leid ut på same premisser som parkeringsplassane på framsida.

Saken er fremmet av

Jan Willem Kleiven

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Borettslaget opphever forbudet mot parkering i bakgård. Styret sørger for oppmerking i bakgård og borettslagets parkeringsplasser blir leid ut på same premisser som parkeringsplassane på framsida.

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

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

Det skal velges 1 styreleder for 2 år.

Det skal velges 2 styremedlemmer – totalt stiller det 3 kandidater til valg (du skal følgelig kun stemme på 2 av disse.

Styreleder har bosted i Måløy, men har sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styremedlem kandidat: Emil Otterstad stiller for 1 år, da han flytter i desember inneværende år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Sølve Oldeiede	
Styremedlem 2 år	Fam Camilla Elgan	
Styremedlem 2 år	Severin Sandvik	
Styremedlem 1 år	Emil Otterstad	

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jan Willem Kleiven	Vikens Gate 12
Styremedlem	Odin Helle	Vikens Gate 12
Styremedlem	Anna Kirkegaard	Vikensgt. 14
Varamedlem	Arne Pedersen	Vikensgt 10
Varamedlem	Per Søberg	Vikens Gate 14
Varamedlem	Linda Bianca Vågen	Vikensgt 10

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 Vikensgt 10-12-14

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 861964752, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Vikens Gate 10-14

Gårds- og bruksnummer :  
158      173

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.

### Forretningsførsel og revisjon

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

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et 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 686 040.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 469 591.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 160 913 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 189 887 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 100 000.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Her er det budsjettet med kr 204 500

### **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 er budsjettet med kr 41 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vikensgt 10-12-14.

**Lån**

Borettslaget Vikensgt 10-12-14 har lån i Fana sparebank.

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

**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 2,5 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vikensgt 10-12-14 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 160 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

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

##### Øvrig informasjon

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

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

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

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisorgruppen  
Kjellerveien 40  
Nedre Slottet  
N-8612 Bergen  
Tlf: +47 55 22 00 40

Ansvarlig revisor  
Gunnar Sævi  
N-8612 Bergen  
Tlf: +47 55 22 00 40

E-post:  
revisor@revisor.no

Revisorselskapet  
Norges Revisorsentral  
Bankforbindelse

www.rg.no



Utdrag fra regnskapet  
2020



*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 kontroll handlinger 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 9. februar 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14 ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>169 896</b>	<b>153 437</b>	<b>169 896</b>	<b>189 887</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	160 913	149 068	225 000	126 500
Tilbakeføring av avskrivning 13	4 896	6 079	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-145 818	-138 689	-139 000	-154 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>19 991</b>	<b>16 458</b>	<b>86 000</b>	<b>-27 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>189 887</b>	<b>169 896</b>	<b>255 896</b>	<b>162 387</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	202 900	248 657
Kortsiktig gjeld	-13 013	-78 761
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>189 887</b>	<b>169 896</b>



**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14**  
**ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	686 040	669 524	686 000	703 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>686 040</b>	<b>669 524</b>	<b>686 000</b>	<b>703 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 089	-3 384	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	13	-4 896	-6 079	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 286	-5 120	-5 500	-6 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-46 270	-44 965	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	6	-1 260	0	0	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-22 500	-46 006	-38 000	-100 000
Forsikringer		-37 979	-35 076	-36 000	-41 000
Kommunale avgifter	8	-203 455	-195 731	-204 500	-204 500
Energi/fyring		-24 145	-12 660	-21 000	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 142	-77 542	-80 000	-82 000
Andre driftskostnader	9	-9 568	-2 546	-3 500	-4 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-469 591</b>	<b>-453 110</b>	<b>-461 000</b>	<b>-534 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>216 449</b>	<b>216 414</b>	<b>225 000</b>	<b>168 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	67	320	0	0
Finanskostnader	11	-55 603	-67 666	0	-42 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-55 536</b>	<b>-67 346</b>	<b>0</b>	<b>-42 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>160 913</b>	<b>149 068</b>	<b>225 000</b>	<b>126 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		160 913	149 068		



**BORETTSLAGET VIKENSGT 10-12-14**  
**ORG.NR. 861 964 752, KUNDENR. 6209**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	645 503	645 503
Tomt		61 040	61 040
Andre varige driftsmidler	13	1	4 897
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>706 543</b>	<b>711 439</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	126
Forskuddsbetalte kostnader		0	74 692
Driftskonto OBOS-banken		202 900	173 839
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>202 900</b>	<b>248 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 444</b>	<b>960 096</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-1 429 555	-1 590 469
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 427 755</b>	<b>-1 588 669</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 271 986	2 417 804
Borettsinnskudd	16	52 200	52 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 324 186</b>	<b>2 470 004</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 858	3 665
Leverandørgjeld		-91	74 692
Påløpte renter		230	404
Annen kortsiktig gjeld	17	6 016	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 013</b>	<b>78 761</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>909 444</b>	<b>960 096</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	18	4 052 200	4 052 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.02.2021  
Styret i Borettslaget Vikensgt 10-12-14

Jan Willem Kleiven /s/

Odin Helle /s/

Anna Kirkegaard /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	672 840
Parkering	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>686 040</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 089
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 089</b>

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 24 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 286.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 260</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-22 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-22 500</b>

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

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

Eiendomsskatt	-53 067
Vann- og avløpsavgift	-95 275
Feieavgift	-6 383
Renovasjonsavgift	-48 730
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-203 455</b>

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

Telefon-/kontormaskiner	-5 497
Andre kontorkostnader	-1 550
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 306
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 568</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	67
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>67</b>

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

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-55 411
Renter på leverandørgjeld	-192
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-55 603</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1962	645 503
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>645 503</b>

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.158/bnr.173

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2015	30 397
Avskrevet tidligere	-25 500
Avskrevet i år	-4 896
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-4 896****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Fana sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	1 582 196
Nedbetalt i år	145 818



	-2 271 986
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 271 986</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

Opprinnelig 1962	-52 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-52 200</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

FJORDK	-6 016
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 016</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 200
Pantelån	2 271 986
<b>TOTALT</b>	<b>2 324 186</b>

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

Bygninger	645 503
Tomt	61 040
<b>TOTALT</b>	<b>706 542</b>



## **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 6601807. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

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

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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