



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 872 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 929 782	8 868 825
Sum inntekter		5 929 782	8 868 825
Kostnader			
Lønnskostnad		79 864	62 755
Annen driftskostnad		2 138 725	2 170 565
Sum kostnader		2 218 588	2 233 320
Driftsresultat		3 711 194	6 635 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 080	1 757
Sum finansinntekter		6 080	1 757
Annen finanskostnad		1 013 183	1 390 616
Sum finanskostnader		1 013 183	1 390 616
Netto finans		-1 007 104	-1 388 859
Ordinært resultat før skattekostnad		2 704 090	5 246 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 704 090	5 246 646
Årsresultat		2 704 090	5 246 646
Totalresultat		2 704 090	5 246 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 704 090	5 246 646
Sum overføringer og disponeringer		2 704 090	5 246 646



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		125 490 000	125 490 000
Sum varige driftsmidler		125 490 000	125 490 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		125 490 000	125 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		319 419	421 786
Sum fordringer		319 419	421 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 372	182 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 372	182 140
Sum omløpsmidler		666 791	603 927
SUM EIENDELER		126 156 791	126 093 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 487 061	34 782 971
Sum opptjent egenkapital		37 487 061	34 782 971
Sum egenkapital		37 732 061	35 027 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 839 506	53 329 425
Øvrig langsiktig gjeld		37 390 000	37 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 229 506	90 719 425
Sum langsiktig gjeld		88 229 506	90 719 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 389	22 776
Leverandørgjeld		112 185	270 914
Annen kortsiktig gjeld		78 650	52 841
Sum kortsiktig gjeld		195 224	346 531
Sum gjeld		88 424 730	91 065 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 156 791	126 093 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487740

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 872 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 993 872 091
BRÅNÅSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 929 782	8 868 825
Sum inntekter		5 929 782	8 868 825
Kostnader			
Lønnskostnad		79 864	62 755
Annen driftskostnad		2 138 725	2 170 565
Sum kostnader		2 218 588	2 233 320
Driftsresultat		3 711 194	6 635 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 080	1 757
Sum finansinntekter		6 080	1 757
Annen finanskostnad		1 013 183	1 390 616
Sum finanskostnader		1 013 183	1 390 616
Netto finans		-1 007 104	-1 388 859
Ordinært resultat før skattekostnad		2 704 090	5 246 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 704 090	5 246 646
Årsresultat		2 704 090	5 246 646
Totalresultat		2 704 090	5 246 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 704 090	5 246 646
Sum overføringer og disponeringer		2 704 090	5 246 646



Sum opptjent egenkapital	37 487 061	34 782 971
Sum egenkapital	37 732 061	35 027 971
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 839 506	53 329 425
Øvrig langsiktig gjeld	37 390 000	37 390 000
Sum annen langsiktig gjeld	88 229 506	90 719 425
Sum langsiktig gjeld	88 229 506	90 719 425
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 389	22 776
Leverandørgjeld	112 185	270 914
Annen kortsiktig gjeld	78 650	52 841
Sum kortsiktig gjeld	195 224	346 531
Sum gjeld	88 424 730	91 065 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 156 791	126 093 927



Organisasjonsnr: 993 872 091
BRÅNÅSTUNET 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



Til andelseiere i Brånåstunet Borettslag

Digital generalforsamling i Brånåstunet Borettslag avholdes med oppstartsdato 14.06.2021 avsluttes 22.06.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets generalforsamling digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale møtet Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Vedlagt ligger også et billedlig eksempel på prosessen.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til generalforsamling

Digital generalforsamling i Brånåstunet Borettslag avholdes med oppstartsdato
14.06.2021 avsluttes 22.06.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en en andelseier som protokollvitne

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) Innglassering
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 25.05.2021
Styret i Brånåstunet Borettslag

Kim Remi Strande Marianne Pettersen Louis Roger Sigvartsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kim Remi Strande	Brånåslia 5
Styremedlem	Marianne Pettersen	Brånåslia 7
Styremedlem	Louis Roger Sigvartsen	Brånåslia 5
Varamedlem	Torill Wagener	Brånåslia 5

Valgkomiteen

Birgitte Tunheim og Tor Engeness

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 Brånåstunet Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Brånåstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993872091, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Brånåslia 5
Brånåslia 7

Gårds- og bruksnummer :
39 28

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Brånåstunet 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 EY.



Styrets arbeid

Styret har i 2020/2021 hatt 10 styremøter og behandlet 62 saker i disse møtene.

Styret har brukt mye tid på modernisering av styrerommet, bl.a. ved å laste opp leverandøravtaler, protokollføre styremøter elektronisk, og ta i bruk Vibbo. Dette for å gjøre informasjon og dokumentasjon lettere tilgjengelig. Dette vil også forenkle overgangen til et nytt styre og styrke deres beslutningsevne.

Gjennom hele perioden har styret alltid fokusert på å holde kostnader og utgifter lavest mulig.

Styret har også fungert som et støtteapparat til en frivillig gruppe som har jobbet med innhenting av tilbud til innglassering av balkonger og funnet teknisk godkjente løsninger til dette.

Styret har fornyet skiltene på den nedre parkeringsplassen og delt ut parkeringskort i et forsøk om å frigjøre plass til eget bruk. For å holde kostnadene lave har vi ikke engasjert et parkeringsselskap, men vi kan håndheve gjeldende skilting ved behov.

Styret har engasjert bekjempelse av kre i alle leiligheter etter nye og mer effektive metoder. Prosessen kan gjentas årlig etter behov.

Styret har jobbet mye med vannlekkasjer og fulgt opp tidligere arbeid fra Mellem og Martinsen, dette er en svært tung sak, da vi selv ikke har tilstrekkelig kompetanse og ønsker at Mellem og Martinsen skal utbedre dette på garanti. Vi har derfor også benyttet konsulent som mellomledd for å sikre at utbedringene blir tilstrekkelig. Det er også oppdaget en vannlekkasje ved trappeoppgangen i 7-ern, dette bør følges opp videre med det neste styret. Vi har valgt å ikke forhaste dette, grunnet store potensielle kostnader til graving, dersom vi ikke klarer å finne en direkte årsak.

Styret har revidert måten strøm avregnes på og oppdaget noe urettferdig fordeling. Korreksjonen ble utført etter konsultasjon med OBOS, for å sikre at vi nå har en mer rettferdig fordeling.

Styret har sørget for rens av ventilasjon og avløp, dette var noe på etterskudd da dette bør gjennomføres hvert 10. år.

Styret har engasjert Aurskog Elektriske til å gjennomføre lovpålagt, årlig internkontroll av det elektriske anlegg.

Det meldes stadig mer etterspørsel til lading av elbil, vi føler ikke behovet er stort nok i dag til at det bør settes opp en felles infrastruktur til dette enda, og vi vet dette er en kostnad de færreste ønsker å være med på i dag. Samtidig er det verdt å nevne at engangskostnaden hver enkelt vil måtte betale, er vesentlig lavere en verdistigningen ved salg av bolig. Styret anbefaler at dette følges opp og behovsunderes kontinuerlig. Det sittende styret har dialog med en leverandør av et meget godt og rettferdig system, som gir lavest mulig engangskostnad til hver enkelt andelseier og gir god ladeevne til enhver tid uten at det går ut over den øvrige strømkapasiteten til borettslaget. Til orientering må dette på en generalforsamling før noe skal kunne gjennomføres.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 729 782,- mot budsjettet 2 434 000,-. Årsaken til avviket er at innkreving av kapitalinntekter er en del av de samlede inntekter. Dette er noen den enkelte andelseier betaler inn, så derfor har vi valgt å ikke budsjettere med denne inntekten, ettersom borettslaget vil se på rene inntekter mot rene kostnader. Langsiktig gjeld blir balanseført, og rentekostnader blir kostnadsført i resultatregnskapet. Om man ser bort fra kapitalkostnader, så er det totale inntektene ca. 2,6 MNOK inklusiv akonto energi.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra naboboligselskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 218 588,- mot budsjett 2 396 370,-. Kommunale avgifter har økt betraktelig, og det er justert for i budsjett 2021. I 2020 var det i tillegg lave energipriser som førte til at de fleste andelseierne fikk tilbake på sin individuelle avregning.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 2 704 090,- 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 innbetalt kr 1 200 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 471 567,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. De disponible midlene har økt med ca. 200 000,- fra 01.01.2020

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 385 000,- til ordinær vedlikehold. Det er mulig vi må gjennomføre rens av avløp og ventilasjon.

Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

Økning av kommunale avgifter er en direkte konsekvens av sammenslåing av kommuner, faller utenfor all annen naturlig prisstigning, og utenfor borettslagets kontroll, anser derfor det som rimelig å øke felleskostnadene i tråd med økning fra kommunen. Det er satt av totalt 683 000,- til kommunale avgifter.

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. Det er satt av totalt 700 00,- til energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er satt til 145 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brånåstunet Borettslag.

Lån

Brånåstunet Borettslag har lån i OBOS. 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.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2021. Det er i tillegg gjort er justering av akonto og felleskostnader fra 01.05.21(rundskriv er tidligere sendt ut).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brånåstunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Brånåstunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 28DXG-01EUF-VECG4-4DSD3-7BIM-OCA2F



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 8. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Brånåstunet Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



BRÅNÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 993 872 091, KUNDENR. 7317

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	Regnska p 2020	Regnska p 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		257 396	-251 023	257 396	471 567
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 704 090	5 246 646	-12 370	93 130
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	1 415 233	0	0
			-1 291		
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 289 919	013	0	-95 000
			-4 862		
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 200 000	447	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		214 171	508 419	-12 370	-1 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		471 567	257 396	245 026	469 697
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		666 791	603 927		
Kortsiktig gjeld		-195 224	-346 531		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		471 567	257 396		



BRÅNÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 993 872 091, KUNDENR. 7317

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnska 2020	Regnska 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 221 327	1 624 317	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 495 205	2 382 024	2 434 000	2 730 000
Andre inntekter	3	13 250	37	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 729 782	4 006 378	2 434 000	2 730 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 869	-7 755	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-69 995	-55 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 438	-5 250	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-98 990	-96 200	-99 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-13 764	-16 283	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-291 820	-351 626	-360 000	-385 000
Forsikringer		-115 851	-82 301	-124 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-676 109	-462 730	-485 000	-683 000
Energi/fyring		-421 179	-673 332	-750 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 577	-230 149	-235 000	-238 000
Andre driftskostnader	10	-280 998	-252 695	-243 000	-256 500
			-2 233		
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 218 588	320	-2 396 370	-2 607 870
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		2 511 194	1 773 058	37 630	122 130
Innbetalt andel fellesgjeld		1 200 000	4 862 447	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 711 194	6 635 505	37 630	122 130
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 080	1 757	0	0
			-1 390		
Finanskostnader	12	-1 013 183	616	-50 000	-29 000
			-1 388		
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 007 104	859	-50 000	-29 000
ÅRSRESULTAT					
		2 704 090	5 246 646	-12 370	93 130
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 704 090	5 246 646		



BRÅNÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 993 872 091, KUNDENR. 7317

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	120 590 000	120 590 000
Tomt		4 900 000	4 900 000
SUM ANLEGGSMIDLER		125 490 000	125 490 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		37 353	34 001
Forskuddsbetalte kostnader		282 066	325 712
Andre kortsiktige fordringer		0	9 626
Energiavregning		0	52 448
Driftskonto OBOS-banken		327 367	2 072
Driftskonto OBOS-banken II		20 000	0
Sparekonto OBOS-banken		5	180 068
SUM OMLØPSMIDLER		666 791	603 927
SUM EIENDELER		126 156 791	126 093 927
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 5000		245 000	245 000
Annen egenkapital	14	37 487 061	34 782 971
SUM EGENKAPITAL		37 732 061	35 027 971
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	50 839 506	53 329 425
Borettsinnskudd	16	37 390 000	37 390 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		88 229 506	90 719 425
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 515	52 841
Leverandørgjeld		112 185	270 914
Påløpte renter		4 389	12 048
Påløpte avdrag		0	10 728
Annen kortsiktig gjeld	17	6 135	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 224	346 531



		126 156	126 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791	927
		127 490 00	127 490 00
Pantstillelse	18	0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 03.06.2021
Styret i Brånåstunet Borettslag

Kim Remi Strande

Marianne Pettersen

Louis Roger Sigvartsen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 andelseiernes side inntektsføres 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	1 864 584
Energi	630 621
Kapitalkostnader på IN-lån	1 798 242
Kapitalkostnader på IN-lån 2	466 057
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-34 294
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-8 678
Overført til kapitalkostnader	-2 221 327
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 495 205

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel brøyting viderefakturert	13 250
SUM ANDRE INNTEKTER	13 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 869
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 869

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 69 995.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 764
SUM KONSULENTHONORAR	-13 764

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 215
Drift/vedlikehold VVS	-36 850



Drift/vedlikehold elektro	-70 285
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 177
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 619
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 094
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 580
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 820

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-123 468
Vann- og avløpsavgift	-336 000
Renovasjonsavgift	-216 641
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-676 109

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 750
Container	-6 555
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 380
Driftsmateriell	-5 274
Lyspærer og sikringer	-3 675
Vaktmestertjenester	-109 710
Renhold ved firmaer	-57 315
Snørydding	-66 250
Andre fremmede tjenester	-10 040
Kontor- og datarekvisita	-1 590
Trykksaker	-1 042
Andre kontorkostnader	-911
Telefon, annet	-685
Porto	-1 992
Kontingenter	-200
Bank- og kortgebyr	-3 079
Velferdskostnader	-550
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-280 998

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 948
SUM FINANSINTEKTER	6 080

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-774 088
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-202 465



Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-36 630
SUM FINANSKOSTNADER	-1 013 183

NOTE: 13**BYGNINGER**

	120 590
Kostpris/bokført verdi 2009	000
SUM BYGNINGER	120 590
	000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.39/bnr.28

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

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 813 665
Egenkapital fra IN tidligere år	26 302 348
#REF!	1 200 000
Reduksjon EK fra IN	-828 952
SUM ANNEN EGENKAPITAL	37 487 061

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	133 713
Nedbetalt i år	45 145
	-1 821 142

Obos-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 35 år.

	-60 000
Opprinnelig 2012	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	222 211
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	989 860
Nedbetalt tidligere, IN	19 056 170
Nedbetalt i år, IN	813 423
	-38 918
	336

Obos-banken lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 35 år.



	-18 044	
Opprinnelig 2012	933	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	57 236	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	254 914	
Nedbetalt tidligere, IN	7 246 178	
Nedbetalt i år, IN	386 577	

-10 100
028

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-50 839
506

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009

-37 390
000

SUM BORETTSINNSKUDD

-37 390
000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto

-6 135

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-6 135

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 390 000
Pantelån	50 839 506
Beregnete IN-forpliktelser	26 673 396

TOTALT

114 902
902

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

Bygninger	120 590 000
Tomt	4 900 000

TOTALT

125 490
000

Innkomne forslag:

Forslag til vedtak på Generalforsamlingen i Brånåstunet Borettslag som avholdes 14. juni 2021.

Forslaget er utarbeidet av en prosjekt gruppe bestående av:
Martin Knutsen, Åge Fredriksen, Kyrre Johansen, Louis Sigvartsen

Beskrivelse av prosjektet:

Vi er en gruppe andelseiere i 4 etg. som er plaget av betydelig støy fra E-6 Motorveien og har målt støy på 60-70 dB. Med dette støynivået blir balkongen lite Brukt. Vi har også hatt mange problemer med vann-lekkasjer fra 4 etg til underliggende leiligheter. På vinterstid er det betydelige snømengder som legger seg på balkongene og måking er nødvendig.

Vi ønsker en INNGLASSING av balkongene for å bedre de forhold som beskrevet. For 4 etg vil Innglassing bestå i å bygge tak over balkongene, det skal være mulighet for åpning av taket for vask og vedlikehold, samt fronter av glass til å åpne. Innglassingen vil være på innsiden av nåværende rekkverk. For øvrige leiligheter vil inngalssingen kun bestå av front som kan åpnes, ut mot plassen.

Det skal være opp til hver enkelt andelseier å foreta en inngalssing av sin balkong eller ikke. Det skal være mulighet til å gjøre denne oppgradering senere dersom det er ønskelig.

Alle kostnader i forbindelse med innglassingen vil i sin helhet bli dekket av den enkelte andelseier som deltar og får sin balkong utbedret.

Borettslaget skal ikke bli belastet med kostnader i denne forbindelse.

Vi er fortsatt i dialog med Lillestrøm kommune vedr. krav til dokumentasjon og hva som kreves for at dette kan gjennomføres. Det er heller ikke p.t. gjort noen avtaler vedr. mulig leverandør/installatør i denne sammenheng.

Dersom generalforsamlingen i Brånåstunet Borettslag gir tilslutning til å gjennomføre prosjektet vil det bli etablert en ”bygge komité” med mandat til å følge opp at jobben blir gjennomført i.h.t. planen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Brånåstunet Borettslag gir styret fullmakt til å gjennomføre ovennevnte prosjekt innenfor de beskrivelser som er framkommet i dette forslag.

Styrets innstilling:

Krever 2/3 flertall for at vi skal kunne gå videre med innglassingen og for å søke tillatelse av kommune.

Innglassingen er individuell/valgfri, men må ha generalforsamlingens samtykke til å utføre hos de som ønsker.

Videre kan øvrige andelseiere bestille innglassing på et senere tidspunkt.



Annens 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.

Vaktmester

Brånåstunet Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Rune Svebakken Vedlikeholdsservice.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Nova Ren AS om renhold av fellesarealene.

Andre tjenester

Styret står selv for avlesning og avregning av strøm.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 101949. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 **01.04 og 01.10** 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

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.



Deltagelse på digitalt generalforsamling 2020 - din (analoge) stemme gir du her

Dette gjelder kun de som ikke avgir digital stemme.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære møte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7317 **Selskapsnavn** Brånåstunet BRL

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Godkjenning av innkallelse

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne

Svend Ove Olesen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (70 000,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Kim Remi Strande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Louis Roger Sigvartsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Marianne Pettersen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Torill Wagner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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