



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 605 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 160	1 068 120
Sum inntekter		1 100 160	1 068 120
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		461 141	442 224
Sum kostnader		494 171	476 454
Driftsresultat		605 989	591 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 434	6 305
Sum finansinntekter		3 434	6 305
Annen finanskostnad		158 525	197 468
Sum finanskostnader		158 525	197 468
Netto finans		-155 091	-191 163
Ordinært resultat før skattekostnad		450 898	400 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 898	400 503
Årsresultat		450 898	400 503
Totalresultat		450 898	400 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 898	400 503
Sum overføringer og disponeringer		450 898	400 503



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		7 341 903	7 341 903
Sum varige driftsmidler		7 341 903	7 341 903
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 341 903	7 341 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 352	920 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 352	920 132
Sum omløpsmidler		1 027 352	920 132
SUM EIENDELER		8 369 255	8 262 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 138 306	2 589 204
Sum opptjent egenkapital		-2 138 306	-2 589 204
Sum egenkapital		-2 136 806	-2 587 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 301 924	7 647 164
Øvrig langsiktig gjeld		3 195 000	3 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 496 924	10 842 164
Sum langsiktig gjeld		10 496 924	10 842 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 269	2 401
Leverandørgjeld		7 868	5 175
Sum kortsiktig gjeld		9 137	7 576
Sum gjeld		10 506 061	10 849 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 369 255	8 262 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 696944

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 605 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 953 605 554
SOLNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 160	1 068 120
Sum inntekter		1 100 160	1 068 120
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		461 141	442 224
Sum kostnader		494 171	476 454
Driftsresultat		605 989	591 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 434	6 305
Sum finansinntekter		3 434	6 305
Annen finanskostnad		158 525	197 468
Sum finanskostnader		158 525	197 468
Netto finans		-155 091	-191 163
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 898	400 503
Årsresultat		450 898	400 503
Totalresultat		450 898	400 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 898	400 503
Sum overføringer og disponeringer		450 898	400 503



Organisasjonsnr: 953 605 554
SOLNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 341 903	7 341 903
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 341 903	7 341 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 352	920 132
Sum omløpsmidler		1 027 352	920 132
SUM EIENDELER		8 369 255	8 262 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 138 306	2 589 204
Sum opptjent egenkapital		-2 138 306	-2 589 204



Sum egenkapital	-2 136 806	-2 587 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 301 924	7 647 164
Øvrig langsiktig gjeld	3 195 000	3 195 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 496 924	10 842 164
Sum langsiktig gjeld	10 496 924	10 842 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 269	2 401
Leverandørgjeld	7 868	5 175
Sum kortsiktig gjeld	9 137	7 576
Sum gjeld	10 506 061	10 849 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 369 255	8 262 036



Organisasjonsnr: 953 605 554
SOLNES 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. SKATTETREKKSKONTO 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 andelseierne i Solnes Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 08.juni 2021 kl. 18:00 i Møllerstua i Melsomvik.

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 Solnes 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 Solnes Borettslag
avholdes tirsdag 08.juni 2021 kl. 18:00 i Møllerstua i Melsomvik.**

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) El Bil lading
 - B) Endring av husordensreglene
 - C) Gatelys i Løytnantstien
- 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 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 30.04.2021
Styret i Solnes Borettslag

Anne-Gro Ahnstrøm Astrid Brokke Bjørn Harald Bakke

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Gro Ahnstrøm	Løytnantstien 11
Nestleder	Astrid Brokke	Løytnantstien 9
Styremedlem	Bjørn Harald Bakke	Løytnantstien 2
Varamedlem	Anne Christensen	Løytnantstien 10
Varamedlem	Helene Olaussen	Løytnantstien 3
Varamedlem	Kristi Sortland Thoresen	Løytnantstien 17

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Anne-Gro Ahnstrøm		Løytnantstien 11
Varadelegert		
Astrid Brokke		Løytnantstien 9

Valgkomiteen

Anne Christensen	Løytnantstien 10
Helene Olaussen	Løytnantstien 3
Kristi Sortland Thoresen	Løytnantstien 17

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Solnes Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Solnes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953605554, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Løytnantstien 1-17
Løytnantstien 2-12

Gårds- og bruksnummer :
427 85

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Solnes Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2020 og styret har behandlet 11 saker. På grunn av covid 19 har disse vært gjennomført på teams eller pr. telefon. Kun et møte fikk vi avholdt samlet.

Det har vært et rolig år for styret. Ingen store saker.

Dugnad

Dugnad med kosting, raking og rydding av vegkanter og parkeringsplasser ble raskt gjennomført. God oppslutning av andelseierne.

Snørydding.

Ny avtale med Glenn Willy Hoksrød for et år av gangen. Løytnantstien Vel deler denne kostnaden med oss.

Gatefest

Denne ble ikke avholdt i 2020.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 100 160.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 494 171.

Resultat

Årets resultat på kr 450 898 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 1 018 215 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 63.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Kommunale avgifter i Sandefjord kommune er forventet å øke med 2%.

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 har økt med kr 4800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solnes Borettslag.

Lån

Solnes Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
DNB	12126519794	7 211 249,00	28.06.21	69 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,59% flytende rente

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

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 %. 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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solnes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solnes Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-10 18:20:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: S74X7-FEPB5-XSVH2-NOYDZ-ETS20-SGNC4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SOLNES BORETTSLAG ORG.NR. 953 605 554, KUNDENR. 3166

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.		912 556	832 181	912 556	1 018 215
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		450 898	400 503	354 500	468 770
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-345 240	-320 127	-303 000	-365 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		105 658	80 376	51 500	103 770
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 018 215	912 556	964 056	1 121 985

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 027 352	920 132
Kortsiktig gjeld		-9 137	-7 576
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 018 215	912 556



SOLNES BORETTSLAG
ORG.NR. 953 605 554, KUNDENR. 3166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 100 160	1 068 120	1 100 000	1 133 000
Andre inntekter		0	0	20 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 100 160	1 068 120	1 120 000	1 133 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 030	-4 230	-4 500	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 331	-4 205	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-77 870	-75 970	-79 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-11	-1 538	-3 000	0
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-36 683	-25 302	-63 000	-63 000
Forsikringer		-67 375	-62 440	-65 000	-70 000
Kommunale avgifter	8	-134 303	-133 484	-136 000	-136 000
Energi/fyring		-21 502	-18 501	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 118	-87 118	-90 000	-102 000
Andre driftskostnader	9	-16 947	-30 667	-52 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-494 171	-476 454	-550 500	-550 230
DRIFTSRESULTAT		605 989	591 666	569 500	582 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 434	6 305	0	0
Finanskostnader	11	-158 525	-197 468	-215 000	-114 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-155 091	-191 163	-215 000	-114 000
ÅRSRESULTAT		450 898	400 503	354 500	468 770
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		450 898	400 503		

SOLNES BORETTSLAG
ORG.NR. 953 605 554, KUNDENR. 3166

BALANSE



	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 797 288	6 797 288
Tomt		544 615	544 615
SUM ANLEGGSMIDLER		7 341 903	7 341 903
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		328 795	224 923
Sparekonto OBOS-banken		698 556	695 209
SUM OMLØPSMIDLER		1 027 352	920 132
SUM EIENDELER		8 369 255	8 262 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	13	-2 138 306	-2 589 204
SUM EGENKAPITAL		-2 136 806	-2 587 704
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 301 924	7 647 164
Borettsinnskudd	15	3 195 000	3 195 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 496 924	10 842 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 868	5 175
Påløpte renter		1 269	2 401
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 137	7 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 369 255	8 262 036
Pantstillelse	16	12 787 555	12 787 555
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 30.04.2021
Styret i Solnes Borettslag

Anne-Gro Ahnstrøm/s/

Bjørn Harald Bakke/s/

Astrid Brokke/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 100 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 100 160

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 331.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
SUM KONSULENTHONORAR	-11

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 265
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 418
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 683

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-134 303
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 303

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 691
Snørydding	-8 125
Andre fremmede tjenester	-625
Trykksaker	-1 184
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 947

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 347
SUM FINANSINNTEKTER	3 434

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-158 525
SUM FINANSKOSTNADER	-158 525

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	7 221 903
Utskilt tomteverdi	-544 615
Tilgang 2014	120 000
SUM BYGNINGER	6 797 288

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.427/bnr.85

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

**NOTE: 13****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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,59 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-9 500 000
Nedbetalt tidligere	1 852 836
Nedbetalt i år	345 240
	-7 301 924
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 301 924

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-3 195 000
------------------	------------

BORETTSINNSKUDD	-3 195 000
------------------------	-------------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 195 000
Pantelån	7 301 924
TOTALT	10 496 924

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

Bygninger	6 797 288
Tomt	544 615
TOTALT	7 341 903

Sak A**Opplegg for EI-billading i garasjene**

Stadig flere anskaffer EI-bil i Norge. Ved salg av boliger i laget har styret ved et par anledninger fått forespørsler om det er lagt til rette for el-billading. Styret mener det er riktig å forelegge spørsmålet om det skal legges til rette for EI-billading i garasjene for generalforsamlingen. Styret har innhentet to pristilbud på opplegg for EI-billading i garasjene.

Tilbud 1: fra ALT+ Installasjon, datert 08.08.2019

Tilbudet omfatter strømpopplegg til alle garasjer for å kunne koble på egen ladeenhet. Det innebærer å oppgradere inntaket til 80A, da det i dag er litt lavt. Det skal være mulighet for dette og 80A skal være dekkende for antall beboere slik at alle får en god løsning hvis ønskelig. Ved full lading på samtlige plasser samtidig vil vi ha rundt 9-10A tilgjengelig til 15 biler. Dette vil skje svært sjelden, og trolig ikke over en lengre periode. Normalt vil vi kunne lade med rundt 16-20A ved normalt bilhold. 32A vil vi kunne lade med dersom det er 4 biler eller færre som lader for fullt samtidig. Tilbudet omfatter nye sikringer, økning av hovedinntak, opplegg til hver enkelt garasje og nødvendige søknader til Skagerak. Det vil være mulig å lese av hvor mye strøm hver enkelt beboer bruker, slik at det kan faktureres for faktisk forbruk

Pris kr. 77.253,- inkl. mva. for 15 garasjer for å kunne koble på egen ladeenhet. I tillegg er det tilbud på kr. 14.900,- inkl. mva. pr garasje/andelshaver for enhet for å kunne lade. Dette må hver beboer ta stilling til og bekoste selv.

Tilbud 2: fra Bettum elektro as, datert 20.10.2019

Tilbudet omfatter kabelopplegg og klargjøring for montering av ladeuttak i garasjer. Den totale kapasiteten som kan tas ut fra kabeltilførsel til garasje er 32KW 3x80A. Bettum foreslår å begrense max ladestrøm til 24KW 3x63A. Det vil bli lagt kabel gjennom alle garasjene med koblingsboks i hver garasje. Fra denne kan hver enkelt koble seg til. Det vil også bli lagt opp en datakabel tilkoblet en CLU, slik at man kan fordele tilgjengelig effekt 24W til de som til enhver tid lader. Det betinger at alle som skal lade skaffer ladeuttak fra Defa. Tilbudet omfatter ladeuttak ferdig montert med energimåler for å kunne lese av forbruk i hver enkelt garasje. Ladeuttak er tenkt montert innerst på bakvegg i garasje. Pris betinger at alle garasjer er gjort tilgjengelige samtidig og at det er fremkommelig der kabeltrase skal gå, samt at det lar seg gjøre å trekke kabel gjennomkabelrør mellom garasjerekkene.

Pris kr. 80.020,- inkl. mva. for 15 garasjer for å kunne koble på egen ladeenhet. T I tillegg er det tilbud på kr. 13.500,- inkl. mva. pr garasje/andelshaver for enhet for å kunne lade. Dette må hver beboer ta stilling til og bekoste selv.

Styrets forslag til vedtak:

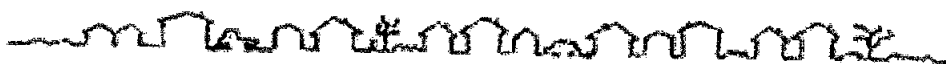
Generalforsamlingen ber styret gå videre med prosjekt for installering av opplegg for å kunne lade el-biler i hver garasje i garasjeanlegget i Solens Borettslag. Styret bes arbeide videre med slik investering innenfor en øvre kostnadsramme på 130.000,- OBOS prosjekt kan engasjeres. Kostnaden dekkes av oppsparte midler.

Sak B**Endring av Husordensreglene.**

Styret har utarbeidet et forslag til nye Husordensregler



SOLNES BORETTSLAG



**HVORDAN KAN VI SKAPE HYGGE
OG TRIVSEL I BORETTSLAGET**

HUSORDENSREGLER

**NOEN REGLER SOM SKAL BIDRA TIL Å SKAPE
ET HYGGELOG OG GODT BOMILJØ FOR ALLE**



LA HEFTET FØLGE LEIELIGHETEN

Hver enkelt borettsøver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husorden innebærer ikke bare plikter, men den skal først og fremst sikre borettsøverne orden, ro og hygge i og rundt hjemmene

Vi bør sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene ved at plenen blir klippet og at det ryddes løse gjenstander.

Bare nødvendig bilkjøring til eiendommen er tillatt. Bileiere skal i den grad det er mulig plassere sine kjøretøyer i garasjene. Besøkende skal parkere på gjesteparkeringene.

Garasjedører skal til enhver tid være lukket og låst, både av estetiske og sikkerhetsmessige grunner.

Det er ikke tillatt å parkere campingtilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag i bomiljøet uten styrets og nærmeste nabos samtykke.

Styret retter en henstilling til andelseierne om at alle gjør sitt beste for å holde anlegget og utstyr for øvrig i best mulig stand, da dette jo er borettsøvernes felles eiendom.



OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med panelovner.

Alle leilighetene har pipe, slik at ovn, peis eller lignende skal anmeldes til Sandefjord bygningsvesen gjennom OBOS for godkjenning.

SANITÆRUTSTYR/RØRLEGGERINSTALLASJON

Stoppekran for hver leilighet er plassert ved varmtvannsbereder på vaskerom.

NB! Utvendig kraner må tømmes hver høst.

SIKRINGSSKAP

Sikringsskap til hver leilighet er plassert i vindfang. I sikringsskapet er også plassert bryter for varmtvannsbereder.

Dette var en kort informasjon. Skulle noe være uklart eller det ønskes ytterligere opplysninger, vennligst ta kontakt med OBOS.

VEDLIKEHOLDSPLIKTEN

Det henvises til § 7 i husleiekontrakten som lyder som følger:

7.1 Andelseieren skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som hører til, sørge for forsvarlig vedlikehold når skaden ikke skyldes mangler ved bygninger eller ved felles ledninger og anlegg. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet, maling og gulvtepper innenfor dører og vinduer, videre all istandsetting og oppussing av boliger med ildsteder, radiatorer, elektriske panelovner, låser, nøkler, komfyrer, dører, ruter, vinduer, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens apparat-tavle eller sikringsboks, inkl. sikringer og sikringselementer, gasskraner, vannkraner, servanter, vannklosettskåler, badekar, samt istandsetting og opptaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeså skal andelseieren holde vedlike ledninger og innretninger som han har installert.

7.2 Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom samt eiendommen for øvrig med tilbehør aktsomt. Han skal rette seg etter de ordensregler som borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen, Han må erstatte all skade som han selv er skyld i eller skyldes andre i hans husstand, framleietagere eller andre som han har gitt adgang til boligen eller uten skjellig grunn til eiendommen for øvrig.

7.3 Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller ikke andelseieren sin vedlikeholdsplikt eller reparerer han ikke skadene han plikter å utbedre, kan borettslaget la arbeidet utføres på hans kostnad. Borettslaget har rett til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll at andelseieren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.



FORSIKRING

Bygningene er forsikret av borettslaget gjennom OBOS. Oppstår det skader som dekkes av forsikringen, må leder i borettslaget øyeblikkelig varsles. Skader på glass eller porselen dekkes av forsikringen, men egenandelen betales av den enkelte borettslaver.

Styret retter en henstilling til andelseierne om at alle gjør sitt beste for å holde anlegget og utstyr for øvrig i best mulig stand, da dette jo er borettslavernes felles eiendom.

OVERFØRING AV ANDELER OG LEILIGHETER

Borettslaver henvender seg i denne anledning til borettslaget, som vil informere om dette.

FRAMLEIE

Når det gjelder framleie tas det også kontakt med borettslaget. Skjema for søknad om framleie og framleiekontrakt kan fås utlevert eller sendt til den enkelte borettslaver.

A/L Solnes Borettslag er et andelslag med begrenset ansvar, en såkalt juridisk person som er dannet av medlemmer i OBOS.

Borettslaget som på mange måter best kan sammenlignes med et vanlig aksjeselskap, er organisert med:

1. Generalforsamlingen som utøver den øverste myndighet i laget. Generalforsamlingen holdes en gang i året og hver andelseier har en stemme.
2. Styret som representerer borettslaget utad og leder lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter om borettslag, samt etter forskrifter og pålegg gitt av generalforsamlingen. Lagets styre består av en leder og fire styremedlemmer samt tre vara, alle valgt av generalforsamlingen.
3. Revisor er den som til enhver tid er valgt til revisor i OBOS.



A/L Solnes Borettslag har 15 borettshavere fordelt på 15 stk 4-roms leiligheter. Det å være borettshaber er imidlertid ikke det samme som å være vanlig leietager. Borettshavere disponerer den leilighet som han/hun er blitt tildelt i laget, og sammen med de andre som er blitt tildelt leilighet står han/hun som eier og forvalter av eiendommene. Det er således borettsøverne i fellesskap, men i borettslagets navn, som treffer avgjørelser om lån, husleie, anskaffelser, dugnad m.v.

Større avgjørelser treffes på den årlige generalforsamlingen. Den enkelte borettshaber har imidlertid ikke noe personlig ansvar for borettslagets forpliktelser. Dette er da delegert ti det bestående styret.

Bestemmelser vedr A/L Solnes Borettslag er gitt i:

- a) Lov om borettslag av 04.02.1960 – revidert 30.04.1993
- b) Lagets vedtekter
- c) Lagets ordensregler

Forretningsfører for A/L Solnes Borettslag er OBOS.

Vi ber hver enkelt borettshaber være ansvarlig for at denne mappe blir overdratt ti ny eier ved salg og overdragelse av leiligheten.

Vennlig hilsen Styret.



Sak C

Etablering av et nytt punkt for lysmast gata (ca ved lekeplassen)

Det er ytret ønske om et ekstra lys i gata. Tilbud på det ble innhentet samtidig med tilbud om reparasjon av de to eksisterende lysmastene. Å etablere et punkt for ekstra mast og lys vil komme på litt i overkant av kr. 30.000,- (mast, skjøting av kabel, gravearbeider, peiling og lift).

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler at vi utsetter investering i ny mast til vi ser an effekten av nye lamper på de eksisterende mastene. Saken tas opp til ny vurdering på generalforsamlingen 2022,



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587791. 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 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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2014 Fasade, dører og vinduer

Det ble utført rehabilitering i 2013/2014. Bytting av dører og vinduer, omklodning og etterisolering av vegger. Garasjene ble revet og bygget nye.