



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 673 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold  
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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 725 379	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 725 379</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 842	
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 842</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 537</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80</b>	<b>33</b>
Annen finanskostnad		140 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 225</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 145</b>	<b>33</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 458 392	33
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 900 000	
Sum varige driftsmidler		114 900 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 900 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 510	
Sum fordringer		106 510	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 493	100 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 493	100 033
Sum omløpsmidler		276 003	100 033
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 176 003</b>	<b>100 033</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 458 392	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 458 392</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 558 392</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 950 000	
Øvrig langsiktig gjeld		57 450 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 743	
Leverandørgjeld		122 939	
Annen kortsiktig gjeld		19 929	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 611</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 617 611</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 176 003</b>	<b>100 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478681

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 673 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold  
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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 923 673 954  
EIKEKRONA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 725 379	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 725 379</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 842	
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 842</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 537</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80</b>	<b>33</b>
Annen finanskostnad		140 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 225</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 145</b>	<b>33</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 458 392	33
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 458 392</b>	<b>33</b>





Sum opptjent egenkapital	1 458 392	
Sum egenkapital	1 558 392	100 000
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	55 950 000	
Øvrig langsiktig gjeld	57 450 000	
Sum annen langsiktig gjeld	113 400 000	0
Sum langsiktig gjeld	113 400 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	74 743	
Leverandørgjeld	122 939	
Annen kortsiktig gjeld	19 929	
Sum kortsiktig gjeld	217 611	0
Sum gjeld	113 617 611	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>115 176 003</b>	<b>100 000</b>



Organisasjonsnr: 923 673 954  
EIKEKRONA 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



## Årsmøte 2021

Eikekrona Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Eikekrona Borettslag. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3285>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Varmekabel fra utgangsdør til miljørom
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Eikekrona Borettslag**

Tor Wilhelm Fjeld

Hallgeir Bækken

Randi Bakken



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Frode Kølner og Jan Åge Lefsaker er foreslått.

**Forslag til vedtak**

Frode Kølner og Jan Åge Lefsaker er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 21 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 21 000,-.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. 3285 Eikekrona Borettslag Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Wilhelm Fjeld	Kjellengveien 40
Styremedlem	Hallgeir Bækken	
Styremedlem	Randi Bakken	Kjellengveien 40
Varamedlem	Pål Linnerud	Kjellengveien 40
Varamedlem	Sissel Unni Roseng	Kjellengveien 40

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 Eikekrona Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Eikekrona Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923673954, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Kjellengveien 40

Gårds- og bruksnummer :  
51 586

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Eikekrona 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

- **Etablering av styret ble gjennomført på allmøte den 29. oktober 2020**  
Konstituerende møte under ledelse av OBOS, med følgende enstemmige valgt:
  - Styreleder Tor W. Fjeld
  - Styremedlem Hallgeir Bækken
  - Styremedlem Randi Bakken
  - Vararepresentant Sissel Roseng
  - Vararepresentant Pål Linnerud

Det er avholdt 3 ordinære styremøter, hvor det er til sammen behandlet 31 saker.

- **Styret har etablert Serviceavtaler med følgende firmaer:**
  - NILAN service v/Magne Bjørnereim
  - Sprinklerspesialisten v/ Morten Sundby
  - TEGG Service Elektriske anlegg v/Pettersen AS
  - KONE Heis Serviceavtale v/Sara Olaisen
  - Håkonsen & Sukke, Avtale om brøyt og strøing v/Brede Sukke
  - Telenor TV og Bredbånd. Kollektivavtale
  - Låsesenteret v/Sondre Grimslund
  - SØR-ØST 110 IKS. Brannvarsling
  - Entelios Strømleverandør til fellesarealene
  - NELL Rengjøringsbyrå v/Daniel Thomassen
  - Tryg Forsikring for Hus og Eiendom
- **Vedtekter og Husregler for Eikekrona Borettslag**
  - Styret har arbeidet seg gjennom Vedtekter og Husordensregler. Vedtekter og husordensregler er implementert og gjort kjent i VIBBO.
  - HMS rutiner er etablert og følges opp etter egen plan.
- **Samarbeid mellom Format Eiendom og Styret**
  - Styret har hatt en rekke møte med utbygger (Format Eiendom) i forbindelse med feil og mangler. Styret opplever et positivt samarbeid med prosjektleder Gaute Tjøm, og feil og mangler rettes opp løpende, eller etter avtale mellom styret og utbygger.
  - Styret har laget en evalueringsrapport og oversendt den til utbygger. Utbygger har respondert positivt, og satt i gang tiltak på bakgrunn av rapporten.
- **Brannøvelse i Eikekrona**
  - Det er gjennomført brannøvelse i Eikekrona Borettslag den 9. desember 2020. Beboerne ble evakuert etter branninstruks, og evakueringen var tilfredsstillende.



Etter øvelsen gikk styret gjennom branninstruks på nytt, i fellesmøte i garasjen rett etter øvelsen.

Evakueringsliste og branninstruks er tilrettelagt ved brannsentral i foajéen.

- Styret har kjøpt inn og delt ut branntepper og store spraybokser med skum til alle boenhetene.
- **Styret har utbedret og stått for:**
  - Styret har kjøpt inn og arbeidet med ideer og utbedringer spilt inn fra beboere og Styret. «Dugnadsånden» er tilfredsstillende fra alle involverte. Noen eksempler på innkjøp: Leie av containere i forbindelse med innflyttingen, 2 stk. Hageslanger, redskaper og strøkkasse, postkasseskilt, polstringstiltak i garasjen osv. Alt vi har kjøpt inn er montert/utplassert.
  - Styret har innhentet tilbud fra 4 ulike firmaer i solskjermingsbransjen. Styret landet på JOSOL som foretrukket leverandør, basert på service, kvalitet og pris.
  - Styret har sørget for å få satt opp parkeringsskilt nede ved den nyanlagte gruslagte parkeringsplassen.
  - Miljøstativ for spesialavfall er utplassert i miljørommet.
- **Styret har behandlet følgende saker:**
  - Styret har behandlet og innvilget sak om øl produksjon i svært begrenset omfang i fellesgarasjen.
  - Styret har behandlet og avslått søknad om utleie av leilighet.
  - Styret har behandlet muntlig forespørsel om parkering av motorsykler ol i fellesgarasjen / Sykkelboden, Avslått.
  - Styret har behandlet sak vedr. bruk av plass foran hovedinngang til handicapparkering i forbindelse med kortere besøk. Saken er innvilget under forutsetning av at man legger lapp med leilighetsnummer og telefonnummer lett synlig i bilen.
  - Styret har mottatt søknad om å bytte ut dekke mellom leilighetene H-0101 og H-0102 med impregnert trevirke. Søknad innvilget under forutsetning at de besørger alle utgifter og vedlikeholder dekket. Videre skal området fortsatt være til disposisjon for alle beboere og deres besøkende.

## 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.



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 225 379,-.  
Andre inntekter består i hovedsak .

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 126 842,-.

### **Resultat**

Årets resultat før innbetaling av andel fellesgjeld på kr 98 537,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 500 000,- 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 58 392,- 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.

### 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.

### Lån

Eikekrona Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB01	163626392275	55 950 000,00	30.03.21	199 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,59% flytende rente	Ukjent	Ja

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikekrona Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikekrona 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

2021-03-26 14:04:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: X04HW-7TJN6-LUCQWO-E7J5X-K7IBU-UMLHF

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>

14 av 30



## EIKEKRONA BORETTSLAG ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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	Budsjet 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>0</b>	<b>100 033</b>	<b>58 392</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 458 392	31 000	31 000
Anskaffelse tomt		-28 321 876	0	0
Kjøpe av bygning		-86 578 124	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		11 57 450 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	10	-1 500 000	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		57 450 000	0	0
Investering i aksjer/andeler		100 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>58 392</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>58 392</b>	<b>131 033</b>	<b>89 392</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler		276 003		
Kortsiktig gjeld		-217 611		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>58 392</b>		





**EIKEKRONA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285**

**RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 23.10.2019 - 31.12.20**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>				
Kapitalkostnader		125 225	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	100 154	613 000	613 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>225 379</b>	<b>613 000</b>	<b>613 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-3 000	-3 000
Styrehonorar		0	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	3	-4 564	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-7 794	-69 000	-69 000
Konsulenthonorar	4	-40 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	5	-27 103	-116 000	-116 000
Forsikringer		-5 215	-51 000	-51 000
Kommunale avgifter		0	-152 000	-152 000
Andre anlegg		0	-15 000	-15 000
Kostnader sameie		0	-54 000	-54 000
Energi/fyring		-5 282	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 522	0	0
Andre driftskostnader	6	-23 362	-42 000	-42 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-126 842</b>	<b>-582 000</b>	<b>-582 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>98 537</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 500 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 598 537</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	7	80	0	0
Finanskostnader	8	-140 225	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-140 145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 458 392</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
Overføringer:				
Til annen egenkapital		1 458 392		





**EIKEKRONA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285**

**BALANSE**

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Bygninger	9	86 578 124
Tomt		28 321 876
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>114 900 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		16 984
Forskuddsbetalte kostnader		89 526
Driftskonto OBOS-banken		169 493
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>276 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 176 003</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000
Annen egenkapital	10	1 458 392
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 558 392</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Pante- og gjeldsbrevlån	11	55 950 000
Borettsinnskudd	12	57 450 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>113 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		122 939
Påløpte renter		74 743
Annen kortsiktig gjeld	13	19 929
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>217 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 176 003</b>
Pantstillelse	14	267 450 000
Garantiansvar		0

Styret i Eikekrona Borettslag

Tor Wilhelm Fjeld/s/

Hallgeir Bækken/s/

Randi Bakken/s/

17 av 30



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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	80 645
TV/Bredbånd	14 539
Garasje	4 970
Kapitalkostnader på IN-lån	126 603
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 378
Overført til kapitalkostnader	-125 225

---

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **100 154****NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 000
--	---------

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-40 000****NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 092
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 754
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 733
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 278
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 245

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-27 103**

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

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-12 542
Andre fremmede tjenester	-3 000
Andre kontorkostnader	-115
Telefon, annet	-115
Bank- og kortgebyr	-15
Velferdskostnader	-7 576

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-23 362****NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	80
-------------------------------------	----

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **80**

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-89 743
Renter til utbygger	-50 482
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-140 225</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	86 578 124
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>86 578 124</b>

Gnr.51/bnr.586

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

**NOTE: 10****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-41 608
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2020	1 500 000
Reduksjon EK fra IN	0

**SUM ANNEN EGENKAPITAL****1 458 392**

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: 11****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Renter 31.12: 1,59%, løpetid 50 år

Opprinnelig, 2020	-57 450 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 500 000

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-55 950 000**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2040.

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





## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2040	Første avdrag er 30/12-2040
1		3 550
3		3 600
9		3 900
2		4 250
6		4 500
4		5 000
7, 12		5 400
5		5 750
15		5 900
10		6 100
		6 350
8		6 400
13		6 650
11		6 900
20		7 100
16		7 350
14		7 500
17		8 500
19		12 100

### NOTE: 12

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-57 450 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-57 450 000</b>

### NOTE: 13

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-1 378
-----------------	--------





Påløpte kostnader	-3 551
Gjeld til utbygger	-15 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-19 929</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	57 450 000
Pantelån	55 950 000
Beregnete IN-forpliktelser	1 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>11 490 000</b>

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

Bygninger	86 578 124
Tomt	28 321 876
<b>TOTALT</b>	<b>114 900 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### 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 **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være



kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





Sak 5

**Varmekabel fra utgangsdør til miljørom**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret ønsker å få bevilget ca kr 31 000,- til legging av varmekabler under fliser mellom utgangsdør og miljørom.

Dette vil medføre en økning av felleskostnadene fra 010721 med 5%

**Styrets innstilling**

Bevilgning på kr 31 000 er foreslått.

**Forslag til vedtak**

Bevilgning på kr 31 000 er godkjent.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Pål Linnerud**

**Sissel Unni Roseng**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.