



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 906 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 941 739	2 336 935
Sum inntekter		4 941 739	2 336 935
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 906 693	1 537 262
Sum kostnader		1 961 743	1 594 312
Driftsresultat		2 979 996	742 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 030	4 576
Sum finansinntekter		2 030	4 576
Annen finanskostnad		837 296	976 560
Sum finanskostnader		837 296	976 560
Netto finans		-835 266	-971 984
Ordinært resultat før skattekostnad		2 144 730	-229 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 730	-229 361
Årsresultat		2 144 730	-229 361
Totalresultat		2 144 730	-229 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 144 730	-229 361
Sum overføringer og disponeringer		2 144 730	-229 361



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		82 210 000	82 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 854 216	5 854 216
Sum varige driftsmidler		88 064 216	88 064 216
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 862	259 298
Sum finansielle anleggsmidler		9 862	259 298
Sum anleggsmidler		88 074 078	88 323 514
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	
Andre fordringer		36 294	106 492
Sum fordringer		36 294	106 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 630	367 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 630	367 701
Sum omløpsmidler		676 924	474 193
SUM EIENDELER		88 751 002	88 797 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 987 845	17 843 115
Sum opptjent egenkapital		19 987 845	17 843 115
Sum egenkapital		20 137 845	17 993 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 582 830	40 291 000
Øvrig langsiktig gjeld		29 972 000	29 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 554 830	70 263 000
Sum langsiktig gjeld		68 554 830	70 263 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 760	6 071
Leverandørgjeld		45 735	169 622
Annen kortsiktig gjeld		8 831	365 899
Sum kortsiktig gjeld		58 326	541 591
Sum gjeld		68 613 156	70 804 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 751 002	88 797 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543385

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 906 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 991 906 304
KILDEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 941 739	2 336 935
Sum inntekter		4 941 739	2 336 935
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 906 693	1 537 262
Sum kostnader		1 961 743	1 594 312
Driftsresultat		2 979 996	742 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 030	4 576
Sum finansinntekter		2 030	4 576
Annen finanskostnad		837 296	976 560
Sum finanskostnader		837 296	976 560
Netto finans		-835 266	-971 984
Ordinært resultat før skattekostnad		2 144 730	-229 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 730	-229 361
Årsresultat		2 144 730	-229 361
Totalresultat		2 144 730	-229 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 144 730	-229 361
Sum overføringer og disponeringer		2 144 730	-229 361



Organisasjonsnr: 991 906 304
KILDEN 1 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		82 210 000	82 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 854 216	5 854 216
Sum varige driftsmidler		88 064 216	88 064 216
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 862	259 298
Sum finansielle anleggsmidler		9 862	259 298
Sum anleggsmidler		88 074 078	88 323 514
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre fordringer		36 294	106 492
Sum fordringer		36 294	106 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 630	367 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 630	367 701
Sum omløpsmidler		676 924	474 193
SUM EIENDELER		88 751 002	88 797 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 987 845	17 843 115
Sum opptjent egenkapital	19 987 845	17 843 115
Sum egenkapital	20 137 845	17 993 115
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 582 830	40 291 000
Øvrig langsiktig gjeld	29 972 000	29 972 000
Sum annen langsiktig gjeld	68 554 830	70 263 000
Sum langsiktig gjeld	68 554 830	70 263 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 760	6 071
Leverandørgjeld	45 735	169 622
Annen kortsiktig gjeld	8 831	365 899
Sum kortsiktig gjeld	58 326	541 591
Sum gjeld	68 613 156	70 804 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 751 002	88 797 706



Organisasjonsnr: 991 906 304
KILDEN 1 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

Kilden 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 26. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kilden 1 Borettslag. Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3359>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Styrehonorar
5. Infrastruktur til elbil-lading
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Kilden 1 Borettslag

Knut Ole Myrberg

Arve Hermanrud

Øivind Lammetun



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.

Forslag til vedtak

Ellen Andersen og Sigmund Kydland er valgt.



Sak 3

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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Ole Myrberg	Kilden 1
Styremedlem	Arve Hermanrud	Kilden 1
Styremedlem	Øivind Lammetun	Kilden 1
Varamedlem	Ellen Marie Andersen	Kilden 1
Varamedlem	Tove Lidsheim	Kilden 1
Varamedlem	Carl Georg Nilssen	Kilden 1

Valgkomiteen

Ellen Marie Andersen	Kilden 1
Tove Lidsheim	Kilden 1
Carl Georg Nilssen	Kilden 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kilden 1 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Kilden 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991906304, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Kilden 1 3118 Tønsberg

Gårds- og bruksnummer :

151 247

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.

Kilden 1 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 - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

- Rettet opp heller i 5 etg. Mange løse. Utført av vaktmester
- Byttet en god del utelamper i begge etasjer. Utført av vaktmester
- Byttet rengjøringsfirma
- Byttet krebekjempelsesfirma
- Lagt ut kregift i alle leiligheter. Utført av eksternt firma
- Vasket hellene i 5 etg. Utført av styret og en eier. 2 dagers jobb
- Vasket dekke og vegger i deler av 6 etg. Utført på dugnad
- I samarbeid med Ragde hevet rampe til garasjekjeller for å unngå vannmengder i kjelleren. Utført av eksternt firma
- Tømt garasjekjelleren for vann ved tre anledninger. Utført på dugnad, og ekstra jobbinnsats fra styret.
- Vasket garasjen ved flere anledninger. Utført av styret
- I samarbeid med ragde utbedret vannsystemet i bygget, og lagt inn legionellastopp. Utført av eksternt firma
- Trykktesting og vedlikehold av gassanlegget. Utført av eksternt firma og andelseier i 613. Han holder fortsatt tak i dette.
- Gjort ny avtale med Viken fiber/ Altiboks
- Håndtert to store vannlekkasjer som ikke ble dekket av forsikringen. Omfattende jobb utvendig i 6 etg. og i to leiligheter i 5 etg. Utført av eksternt firma
- Håndtert en lekkasje fra varmpumpe i leilighet i 6 etg. med skader både i leiligheten i 6 og leiligheten under. Dette var forsikringssak. Utført av eksternt firma
- Behandlet søknader om utleie, om dyrehold og om montering av boblebad på terrasse
- Rekvirering av nøkkelkort
- Bistå med forefallende oppgaver for andelseiere/beboere som trenger noe bistand
- Samarbeide med forvalter og vaktmester hos Ragde.
- Samt mange henvendelser om viktige og uviktige ting fra ulike andelseiere og beboere

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 698 739.

Dette er kr 340 739 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere innbetaling til kapitalkostnader enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 961 743.

Dette er kr 744 193 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nedbetaling av kostnader for avløpsarbeid i 2019 og utbedringer av vannskader fra tak.



Resultat

Årets resultat på kr 2 144 730 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 2 243 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr -98 270.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 618 599 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 160 000 til større vedlikehold. Dette er siste del av nedbetaling av kostnader for avsløpsarbeid.

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 53 249. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilden 1 Borettslag.

Lån

Kilden 1 Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	<u>98207414832</u>	32 629 446,00	30.03.21	118 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,78% flytende rente	1,79%	Ja
OBOS04	<u>98207893641</u>	5 938 018,00	28.02.21	302 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,8% flytende rente	1,83%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.03.2021.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilden 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilden 8 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EIL02-017QI-UD7DQ-2WKKHB-ZS0Y0-6S4BX



3359 KILDEN 1 BORETTSLAG

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.	-67 398	164 560	-67 398	618 598
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 144 730	-229 361	115 450	864 800
Tillegg for nye langsiktige lån	17 6 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -5 465 170	0	-515 000	-1 037 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -2 243 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-564	-2 597	0	0
Uttak øremerk. bankkto	250 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	685 996	-231 958	-399 550	-172 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	618 599	-67 398	-466 948	446 398
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	676 925	474 193		
Kortsiktig gjeld	-58 326	-541 591		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	618 599	-67 398		



KILDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 135 349	854 871	864 672	1 424 196
Innkrevde felleskostnader	2	1 563 328	1 480 634	1 493 328	1 688 804
Andre inntekter	3	62	1 430	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 698 739	2 336 935	2 358 000	3 113 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 050	-8 500
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 029	-4 883	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-115 325	-112 510	-116 000	-118 300
Konsulenthonorar	7	-12 915	30 833	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-844 499	-658 766	-211 000	-391 000
Forsikringer		-239 154	-197 435	-207 000	-249 000
Kommunale avgifter	9	-270 418	-211 854	-210 000	-306 000
Kostnader sameie		-34 984	-34 319	-33 000	-35 500
Energi/fyring		-13 980	-13 714	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 840	-132 840	-136 000	-136 000
Andre driftskostnader	10	-237 549	-201 774	-207 500	-221 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 961 743	-1 594 312	-1 217 550	-1 566 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		736 996	742 623	1 140 450	1 546 800
Innbetalt andel fellesgjeld		2 243 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 979 996	742 623	1 140 450	1 546 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 030	4 576	0	0
Finanskostnader	12	-837 296	-976 560	-1 025 000	-682 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-835 266	-971 984	-1 025 000	-682 000
ÅRSRESULTAT		2 144 730	-229 361	115 450	864 800
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-229 361		
Til annen egenkapital		2 144 730	0		



KILDEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	73 989 000	73 989 000
Tomt		8 221 000	8 221 000
Andre varige driftsmidler	14	5 854 216	5 854 216
Øremerkede bankinnskudd	22	9 862	259 298
SUM ANLEGGSMIDLER		88 074 078	88 323 514
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 040	977
Kundefordringer		1	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	75 134
Andre kortsiktige fordringer	15	9 468	15 005
Energiavregning	19	12 786	15 376
Driftskonto OBOS-banken		637 685	364 770
Sparekonto OBOS-banken		2 945	2 931
SUM OMLØPSMIDLER		676 925	474 193
SUM EIENDELER		88 751 001	88 797 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	16	19 987 845	17 843 115
SUM EGENKAPITAL		20 137 845	17 993 115



10

Kilden 1 Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	38 582 830	40 291 000
Borettsinnskudd	18	29 972 000	29 972 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		68 554 830	70 263 000

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 761	15 556
Leverandørgjeld		45 735	169 622
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		3 760	6 071
Annen kortsiktig gjeld	20	70	350 343
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 326	541 591

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 751 001	88 797 706
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	95 972 000	65 500 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 01.03.2021
Styret i Kilden 1 Borettslag

Knut Ole Myrberg/s/

Arve Hermanrud/s/ Øivind Lammetun/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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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 andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

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

Felleskostnader	1 076 592
Garasje	350 296
TV/Internett	136 440
Kapitalkostnader på IN-lån	1 164 321
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-28 972
Overført til kapitalkostnader	-1 135 349
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 563 328

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer, leiejustering	62
SUM ANDRE INNTEKTER	62

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 029.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-11 533
Andre konsulentonorarer	-1 382
SUM KONSULENTHONORAR	-12 915

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Varmesentral og avløp utbedret 2019, periodisert kostnad 2020	-158 560
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-158 560
Drift/vedlikehold bygninger	-485 630
Drift/vedlikehold VVS	-95 489
Drift/vedlikehold elektro	-18 251
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 274
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 565
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 565
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 164
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-844 499

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-129 568
Kommunale avgifter	-140 849
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-270 418

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-63 677
Driftsmateriell	-1 398
Vaktmestertjenester	-107 400
Renhold ved firmaer	-43 004
Andre fremmede tjenester	-19 079
Andre kontorkostnader	-156
Porto	-409
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-237 549

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	109
Renter av sparekonto i OBOS-banken	578
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 343
SUM FINANSINNTEKTER	2 030

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-716 795
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-82 163
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 928
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-541
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 870
SUM FINANSKOSTNADER	-837 296

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2010	82 210 000
Utskilt andel tomteknad	-8 221 000
SUM BYGNINGER	73 989 000

Gnr.151/bnr.247

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2016	5 815 871
Tilgang 2017	38 345
	5 854 216
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 854 216

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	9 468
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 468

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 040 887
Egenkapital fra IN tidligere	16 947 000
Egenkapital fra IN 2020	2 243 000
Reduksjon EK fra IN	-243 042
SUM ANNEN EGENKAPITAL	19 987 845

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -5 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 5 000 000

0

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2020 -6 000 000

Nedbetalt tidligere 6 000 000

Nedbetalt i år -5 953 384

-5 953 384

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2010 -52 238 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 418 554

Nedbetalt tidligere, IN 16 947 000

Nedbetalt i år, IN 2 243 000

-32 629 446

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-38 582 830**

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010 -29 972 000

SUM BORETTSINNSKUDD -29 972 000

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forbruk fakturert i 2020 -5 297

SUM INNETEKTER -5 297

KOSTNADER

Gass 18 083

SUM KOSTNADER 18 083

SUM ENERGIAVREGNING 12 786

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 29 972 000

Pantelån 38 582 830

Bregnede IN-forpliktelse 18 946 958

TOTALT 87 501 788

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

Bygninger 73 989 000

Tomt 8 221 000

TOTALT 82 210 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som styret har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på e-post: kilden8@hotmail.no.

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.

Parkering

Borettslaget har en garasjeplass tilhørende hver bolig som det betales en månedsavgift på til dekning av vedlikehold og renteutgifter. Borettslaget har også 30 p-plasser ute på eget område.

Nøkler/skilt

Hver andelseier er ansvarlig for nøkkel til egen dør. Nøkkelkort til entrédør kan bestilles hos styret og betales av andelseier.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 891821. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 31.12.** 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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Div. vedlikehold

-Tre dekket med underliggende konstruksjon i 6. etg er helt rehabiliteres med nytt Trex 25x140 med mer vedlikeholdsfrie, miljøvennlige og sklisikre kompositt terrassebord.

2017 Div. vedlikehold / tilføringer

- Gassanlegget er ferdigstilt, det ligger til rette både for uttak på terrasse og tilkobling av gasspeis i stuen og gassbluss på kjøkkenet.



Sak 4

Styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

I dag er det på kr. 50.000,- som fordeles med kr. 30.000,- til leder og kr. 10.000,- til hver av styrets øvrige 2 medlemmer. Forslaget innebærer ingen økning til leder, men en økning til kr. 15.000,- for styrets øvrige 2 medlemmer. Summen er i tråd med hva andre borettslag av tilsvarende størrelse har, samt at det nåværende styret har tatt på seg mye merarbeid som tidligere har blitt satt bort til eksterne firmaer til større kostnad (som hyppigere vask av garasjekjeller, vask av atriumet etc.). Dette vil også bidra til at det vil være enklere å rekruttere styremedlemmer senere.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-



Sak 5

Infrastruktur til elbil-lading

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret viser til tidligere mailer vedrørende infrastruktur for elbillading i kjelleren. Ettersom kapasiteten pr dags dato er god nok, og sannsynligvis vil være det i en god del år fremover, må ikke dette gjøres nå. Men om vi ser det i et lengre perspektiv vil det muligens tvinge seg frem ved et senere tidpunkt. Pr dags dato er det 2, muligens 3, andelseiere som skal koble seg til med elbil. Forslaget dreier seg om å være i forkant av utviklingen, men vil påvirke borettslagets økonomi i en viss grad. Styret har ingen forslag til vedtak, og stiller seg nøytrale til dette.

Forslag til vedtak 1

Lage en bedre infrastruktur til kr 80 000

Forslag til vedtak 2

Den enkelte kobler seg på nåværende anlegg i tråd med tidligere vedtak



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem og 3 varamedlemmer. Styremedlemmet velges for 2 år, varamedlemmene velges for 1 år.

Innstilling

Valgkomitéens innstilling er:

Styremedlem 2 år:

Øivind Lammetun

Varamedlemmer 1 år:

Ellen Marie Andersen

Carl Georg Nilssen

Britt Hjerpekjønn

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Øivind Lammetun

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Ellen Marie Andersen

Britt Hjerpekjønn

Carl Georg Nilssen



Sak 7

Valg av valgkomité

Innstilling

Valgkomiteens innstilling:

Ellen Marie Andersen

Carl Georg Nilssen

Britt Hjerpekjønn

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomitémedlemmer Velges for 1 år

Ellen Marie Andersen

Britt Hjerpekjønn

Carl Georg Nilssen



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 innkreving 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
E-post: oef@obos.no

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