



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 558 377
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 923	1 005 386
Sum inntekter		1 056 923	1 005 386
Kostnader			
Lønnskostnad		63 134	69 658
Annen driftskostnad		702 168	1 359 811
Sum kostnader		765 302	1 429 469
Driftsresultat		291 621	-424 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 837	9 547
Sum finansinntekter		7 837	9 547
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 837	9 547
Ordinært resultat før skattekostnad		299 458	-414 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 458	-414 536
Årsresultat		299 458	-414 536
Totalresultat		299 458	-414 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 458	-414 536
Sum overføringer og disponeringer		299 458	-414 536



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		17 162 312	17 162 312
Sum varige driftsmidler		17 162 312	17 162 312
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 162 312	17 162 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 669	70 348
Sum fordringer		27 669	70 348
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		942 373	662 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 373	662 565
Sum omløpsmidler		970 042	732 913
SUM EIENDELER		18 132 354	17 895 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 969 064	12 669 605
Sum opptjent egenkapital		12 969 064	12 669 605
Sum egenkapital		12 970 764	12 671 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 709	67 028
Skyldige offentlige avgifter		3 876	3 441
Annen kortsiktig gjeld		4 004	3 450
Sum kortsiktig gjeld		11 590	73 919
Sum gjeld		5 161 590	5 223 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 132 354	17 895 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440796

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 558 377
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 923	1 005 386
Sum inntekter		1 056 923	1 005 386
Kostnader			
Lønnskostnad		63 134	69 658
Annen driftskostnad		702 168	1 359 811
Sum kostnader		765 302	1 429 469
Driftsresultat		291 621	-424 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 837	9 547
Sum finansinntekter		7 837	9 547
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 837	9 547
Ordinært resultat før skattekostnad		299 458	-414 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 458	-414 536
Årsresultat		299 458	-414 536
Totalresultat		299 458	-414 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 458	-414 536
Sum overføringer og disponeringer		299 458	-414 536



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 162 312	17 162 312
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 162 312	17 162 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 669	70 348
Sum fordringer		27 669	70 348
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 373	662 565
Sum omløpsmidler		970 042	732 913
SUM EIENDELER		18 132 354	17 895 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 969 064	12 669 605



Sum opptjent egenkapital	12 969 064	12 669 605
Sum egenkapital	12 970 764	12 671 305
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld	5 150 000	5 150 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 709	67 028
Skyldige offentlige avgifter	3 876	3 441
Annen kortsiktig gjeld	4 004	3 450
Sum kortsiktig gjeld	11 590	73 919
Sum gjeld	5 161 590	5 223 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 132 354	17 895 225



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN 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:
0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

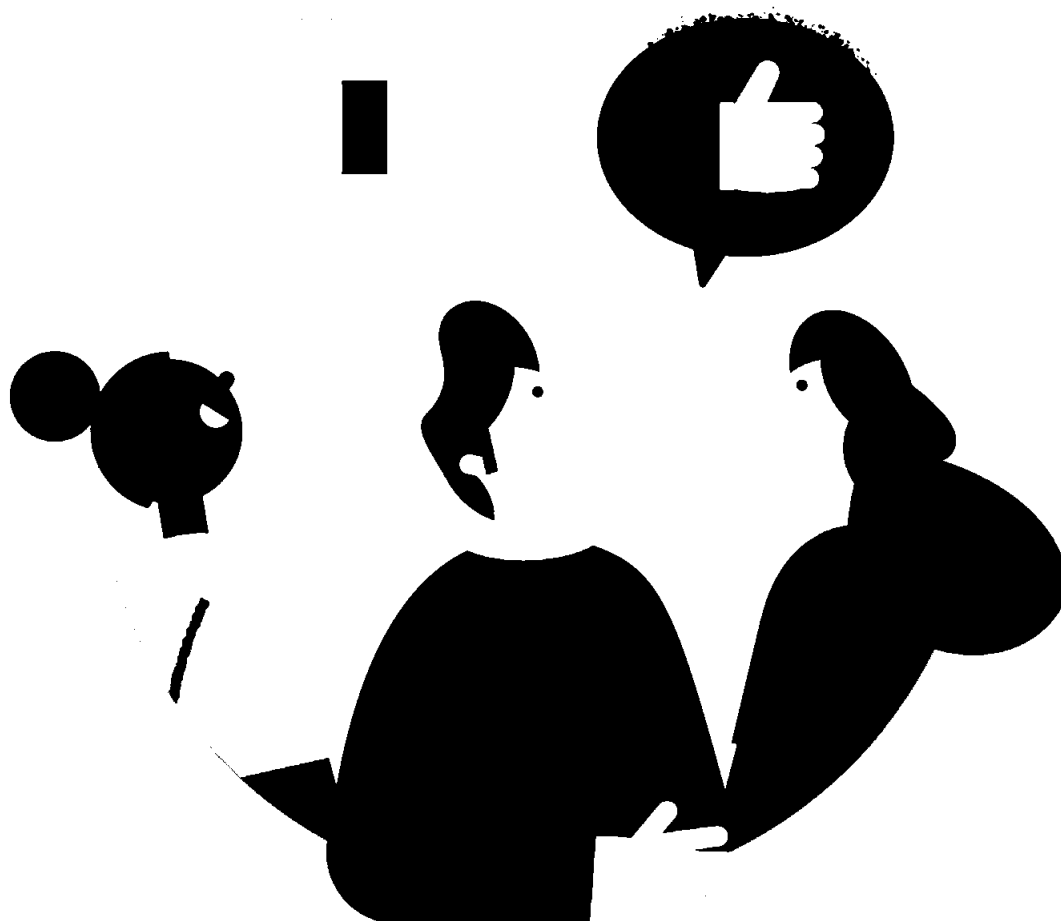
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

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

Brochsgården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 21. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brochsgården Borettslag. Avstemningen åpner 14. april kl. 15:00 og lukker 21. april kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4771>

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. Valg av valgkomite
6. OBOS delegerte
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brochsgården Borettslag

Terje Motrøen

Ruth H. Bogstad

Karl Mangrud



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

Karl Mangrud og Steinar Andreassener valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 som tidligere periode.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 som tidligere periode. Styret fordeler selv sitt honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



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.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak vedlagte årsregnskap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4771 Aarsrapport 2020 endelig.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Motrøen	Skappels Gate 15
Styremedlem	Ruth H. Bogstad	Skappels Gate 15
Styremedlem	Karl Mangrud	Skappels Gate 15
Varamedlem	Steinar Andreassen	Skappels Gate 15
Varamedlem	Tone Garaas-Maurdalen	Skappels Gate 15
Varamedlem	Liv Torild Grøndahl	Skappels Gate 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Terje Motrøen Skappels Gate 15

Varadelegert

Karl Mangrud Skappels Gate 15

Valgkomiteen

Tor Kirkerud Skappels Gate 15
Oddbjørn Maurdalen Skappels Gate 15

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 Brochsgården Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brochsgården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950558377, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Skappels gate 15

Gårds- og bruksnummer :

1 39 41

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Året har vært preget av koronapandemi og nedstenging av samfunnet i perioder. Brochsgården har klart seg bra uten noen smittetilfeller så langt. Oppslag om smitteregler på ytterdøra og håndsprit ved inngangen har vært en del av HMS- tiltakene våre. Det har ikke vært noe felles arrangement for beboerne det siste året. Ordinær generalforsamling ble gjennomført skriftlig 2. april, og ekstraordinær generalforsamling ble gjennomført fysisk den 22. september hvor en fra hver leilighet kunne delta. I perioden mellom årets og fjorårets generalforsamling har styret holdt 7 styremøter og protokollert 26 saker.

Vaktmestertjenester og dugnad

Kåre og Marte har også dette året tatt seg av forefallende arbeid i borettslaget, som stell av blomster og grøntanlegg, snørydding, strøing, plenklipping, enklere vedlikeholdsuppgaver og HMS-kontroller som ikke krever fagkompetanse. Styret er svært fornøyd med denne ordningen som i kvalitet og pris er den beste løsningen for borettslaget. Vi vil rette en stor takk til Kåre og Marte for det arbeidet de har utført i året som har gått. Styret ønsker at avtalen kan fortsette og ber GF om støtte til det. I tillegg er det fortsatt en del dugnadsarbeid som blir utført, så som vask av søppeldunker og garasjegulv mm. Styret takker for medvirkning og godt arbeid. Dugnadsarbeidet bidrar til samhold og til å redusere felleskostnadene og kommer alle til gode.

Brannøvelse

Den 30. juni ble det som en del av HMS-arbeidet gjennomført brannøvelse uten Hamar Brannvesen til stede. Øvelsen fungerte tilfredsstillende og bør fortsette som en fast årlig rutine. Brannanlegget er ikke koblet til Brannstasjonen. Dersom brannalarmen utløses, må vi derfor selv varsle til 110.

HMS

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) er under kontinuerlig oppfølging av Kåre og styret. Viftene på ventilasjonsanlegget blir årlig rengjort. Lyspærer skiftes fortløpende når de går, garasjegulv blir vasket på dugnad en gang i året, rengjøring av søppeldunker på dugnad etter turnusliste og rengjøring/kontroll av avløpsrør i leilighetene og garasjen blir foretatt ved behov. Det blir gjennomført fire heisservicer hvert år og ellers etter behov. Brannvarslingsanlegg inngår også i HMS plan med serviceavtale og rutiner for brannøvelse. Det kommunale grøntanlegget foran blokken har fått litt fornying med tynning av busker og trær og delvis ny plen. Det er fortsatt en «luftegård» for hunder som reduserer trivselen for beboerne. Fullføring av påbegynt asfaltering av fortau utenfor Heidmannsgt. 12 er fortsatt ikke gjennomført av kommunen.

Led-belysning i garasjen.

I begynnelsen av desember ble det skiftet ut til LED-belysning i garasjen og til støtende rom. Det var Miøsen Elektro AS som gjennomførte arbeidet som kostet i underkant av kr. 50.000.

Parkeringskilt

Nye parkeringsskilt for våre fire parkeringsplasser er satt opp med følgende tekst: «PRIVAT PARKERING» - undertekst «korttidsparkering for beboere og besøkende i Brochsgården». Det er også satt opp skilt foran garasjeportene: «Ingen parkering foran porten», men det er fortsatt et problem med at det innimellom blir parkert foran porten slik

at begge portene blir sperret. Dette er tatt opp med parkeringsvaktene i kommunen med spørsmål om mulighet for mer skilting.

Grenseoppgang kvartal 18

Det er i 2020 gjennomført grenseoppgang i kvartal 18. Hedemarken og Sør-Østerdal Jordskifteretten har fastsatt eiendomsgrensene som er tinglyst hos Statens kartverk. Alle beboerne er orientert om grensene i Info-brev nr.5/2020, og på oppslagtavla.

Vi vant dessverre ikke fram i Jordskifteretten med vårt grenseforslag mot bnr. 155.

Grensen går i vegglivet (langs veggen) på Brochsgården og 4 meter sør for midtpunktet i kvartalet. De to parkeringsplassen våre på baksiden er derfor på naboeiendommen. Styret jobber med å få til en skriftlig avtale om disponering av disse to plassen. Grensen mellom oss og Heidmannsgt.12 går langs tidligere stakittgjerde.

Lading av EL-bil

Styrets forslag til fellesløsning ble på ekstraordinær generalforsamling 2020 ble nedstemt. Vedtaket som ble fattet var at Generalforsamlingen stiller utbygging av el-lading i ro inntil videre. Fra nyttår 2021 er det kommet nye forskrifter om tilrettelegging for EL-billading i borettslag.

Større investeringer som står for tur framover.

Det er de siste to-tre årene gjort relativt store investeringer som utskifting av garasjeporter, oppussing av utvendig fasade, montering av brannvarslingsanlegg og skifte av hovedtak og tak over to av leilighetene i 4.etg, samt utskifting av gammel belysning i garasjen til LED-lys. Det må fortsatt gjøre større investeringer framover siden bygget er over 30 år.

Det som står for tur er bl.a. (ikke prioritert rekkefølge):

- Modernisering av heis – en investering i størrelse rundt 500.000.
- Utskifting av gammelt lysarmatur til led-lys i trappeoppgang og fellesareal/boder oppe.
- Utskifting av takduk på fellesterrasse oppe og over garasjen
- Renovering av ventilasjonsanlegg.
- Vedlikehold av VVS anlegg
- Tilrettelegge for ladeløsning el-bil

Noen av investeringstiltakene blir fremmet på ekstraordinær generalforsamling senere i 2021.

Økonomi

Årsregnskapet viser et overskudd for 2020 på kr.299.458, som øker borettslagets bokførte egenkapital. Overskuddet medfører også at borettslagets disponible midler øker til kr.958.452 ved utgangen av året. Den økonomiske stillingen er derfor god, og gir mulighet for å gjennomføre større vedlikeholdstiltak uten å måtte øke felleskostnadene.

Overskuddet for 2020 ble nær kr.126.000 større enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak at budsjettete tiltak vedrørende belysning og el-billading ble utsatt og at eiendomsskatt og avgifter ble noe lavere enn budsjettet.

I budsjettet for 2021 er det lagt inn større påkostninger/vedlikehold for kr.700.000 i tillegg til ordinære driftskostnader. Budsjettet for 2021 viser derfor et forventet underskudd på kr.502.900. Borettslaget vil likevel ha disponible midler på godt over kr.400.000 ved utgangen av 2021. Som følge av økte kommunale avgifter og generell kostnadsøkning



ellers vil vi likevel måtte vurdere om beløpet som innkreves for felleskostnader skal økes fra neste år.

Info-brev

Det er sendt ut 5 infobrev med aktuell informasjon til andelseierne. I tillegg sendes informasjon på mail/papir/ oppslagstavle etter behov når ting skjer.

Fellesskapet

Det har ikke vært omsetning av leiligheter siden forrige GF.

Det ble ikke arrangerte felles julegløgg eller andre felles sammenkomster i år på grunn av corona-pandemien.

Styret ønsker fortsatt et nært og godt samarbeid med beboerne i borettslaget, slik at vi sammen bidrar til god trivsel i gården.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 056 923.

Dette er helt i tråd med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 765 302.

Dette er kr 114 098 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak eiendomsskatt (-28), kostnader energi (-14), Vedlikehold heiser (-39) og Annet vedlikehold (-28).

Resultat

Årets resultat på kr 299 458 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 958 452 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 116 00 til ordinært vedlikehold, kr 550 00 til fornying av heis, 50 000 til overgang til LED belysning og kr 100 000 til el-bil ladning.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med en økning på 14% sett opp mot virkelige tall fra 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Energikostnadene i 2020 var historisk lave og budsjettet for 2020 er videreført i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 14,3%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brochsgården Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er sjablonmessig 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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler med kr 502 900, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brochsgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brochsgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av ^{12 av 25} Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Brochsgården Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 18. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

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.	658 994	1 073 530	658 994	958 452
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	299 458	-414 536	173 600	-502 900
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	299 458	-414 536	173 600	-502 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	958 452	658 994	832 594	455 552
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	970 042	732 913		
Kortsiktig gjeld	-11 590	-73 919		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	958 452	658 994		



BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 053 504	1 003 284	1 053 000	1 054 000
Innbetalinger		0	2 102	0	0
Andre inntekter	3	3 419	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 056 923	1 005 386	1 053 000	1 054 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 134	-39 658	-38 000	-39 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 200	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-59 855	-58 225	-60 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-4 410	-2 460	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 400	-3 400	-3 400	-3 400
Drift og vedlikehold	8	-99 055	-758 612	-166 000	-816 000
Forsikringer		-44 415	-39 924	-42 000	-48 000
Kommunale avgifter	9	-295 631	-311 839	-326 500	-337 500
Energi/fyring		-29 764	-37 259	-44 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 074	-95 674	-100 000	-105 000
Andre driftskostnader	10	-61 862	-48 218	-60 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-765 302	-1 429 469	-879 400	-1 556 900
DRIFTSRESULTAT		291 621	-424 083	173 600	-502 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 837	9 547	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 837	9 547	0	0
ÅRSRESULTAT		299 458	-414 536	173 600	-502 900
Til opptjent egenkapital		299 458	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-414 536		



BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 962 805	16 962 805
Tomt		199 507	199 507
SUM ANLEGGSMIDLER		17 162 312	17 162 312
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 669	70 348
Driftskonto OBOS-banken		352 945	176 219
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 421	1 749
Sparekonto OBOS-banken		587 007	484 597
SUM OMLØPSMIDLER		970 042	732 913
SUM EIENDELER		18 132 354	17 895 225
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		12 969 064	12 669 605
SUM EGENKAPITAL		12 970 764	12 671 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	5 150 000	5 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 150 000	5 150 000

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		3 709	67 028
Skyldige offentlige avgifter	14	3 876	3 441
Annen kortsiktig gjeld	15	4 004	3 450
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 590	73 919

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**18 132 354 17 895 225**

Pantstillelse	16	6 240 000	6 240 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.03.2021

Styret i Brochsgården Borettslag

Terje Motrøen /s/

Ruth H. Bogstad /s/

Karl Mangrud /s/

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 053 504
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 053 504

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsoppgjør	3 419
SUM ANDRE INNTEKTER	3 419

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-23 775
Påløpte feriepenger	-2 972
Arbeidsgiveravgift	-8 001
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 134

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 410
SUM KONSULENTHONORAR	-4 410

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-48 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-854
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-200
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 610
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 349
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 043
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 055

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-146 367
Vann- og avløpsavgift	-104 149
Feieavgift	-390
Renovasjonsavgift	-44 725
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 631

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-109
Verktøy og redskaper	-610
Driftsmateriell	-4 455
Renhold ved firmaer	-39 908
Andre fremmede tjenester	-1 742
Trykksaker	-963
Andre kontorkostnader	-11 111
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 080
Velferdskostnader	-650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 862

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	88
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 410
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 339
SUM FINANSINNTEKTER	7 837

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	16 914 841
Tilgang 1990	47 964
SUM BYGNINGER	16 962 805

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.39 M. flere

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

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-5 150 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 150 000



NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 421
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 455
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 876

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 972
Påløpte kostnader	-1 033
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 004

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 150 000
TOTALT	5 150 000

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

Bygninger	16 962 805
Tomt	199 507
TOTALT	17 162 312

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 86827199. 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

2020-2020	LED belysning i garasje	Mjøsen elektro
2019 - 2019	Felles brannvarslingsanlegg	Bravida
2019 - 2019	Ny duk/papp på hovedtak og terr 5.etg	S. Farmen Mesterbygg AS
2018 - 2018	Utskifting av garasjeporter	
2016 - 2019	Oppussing/maling av utvendig fasade	Morten Skancke AS
2016	Utvendig malerarbeide	Utført av Morten Skancke AS
2006	Utvendig rehabilitering	
1989 - 1990	Utvendig anlegg	



Sak 5

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomiteen velges for en periode på 1 år

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til ny valgkomite

Forslag til vedtak

Til valgkomite foreslås

Tor Kirkerud

Oddbjørn Maudalen



Sak 6

OBOS delegerte

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Delegerte til OBOS Generalforsamling

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

Forslag til vedtak

Til OBOS generalforsamling foreslås følgende kandidater for en periode på 1 år

Delegert Terje Motrøen

Varadelegert Karl Mangrud



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges for 2 år

Styremedlemmer velges for 2 år

Varamedlemmer velges for 1 år

Innstilling

Styret stiller seg bak valgkomiteens kandidater

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Steinar Andreassen

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Tone Garaas-Maurdalen

Liv Torild Grøndahl

Åse-Hilde Wieberg-Hanssen



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.