



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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		1 628 928	1 508 256
Sum inntekter		1 628 928	1 508 256
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	72 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 818	18 670
Annen driftskostnad		794 495	833 185
Sum kostnader		868 658	924 765
Driftsresultat		760 270	583 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 346	13 645
Sum finansinntekter		14 346	13 645
Annen finanskostnad		159 646	181 222
Sum finanskostnader		159 646	181 222
Netto finans		-145 300	-167 577
Ordinært resultat før skattekostnad		614 970	415 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		614 970	415 915
Årsresultat		614 970	415 915
Totalresultat		614 970	415 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 970	415 915
Sum overføringer og disponeringer		614 970	415 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		486 990	509 808
Sum varige driftsmidler		7 951 341	7 974 159
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 951 341	7 974 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			194 679
Sum fordringer		0	194 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 257	664 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 257	664 435
Sum omløpsmidler		1 147 257	859 113
SUM EIENDELER		9 098 598	8 833 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		401 400	
Udekket tap			213 570
Sum opptjent egenkapital		401 400	-213 570
Sum egenkapital		403 800	-211 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 683 589	6 850 446
Øvrig langsiktig gjeld		1 989 600	1 989 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 673 189	8 840 046
Sum langsiktig gjeld		8 673 189	8 840 046
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723	1 182
Leverandørgjeld		2 344	203 215
Annen kortsiktig gjeld		18 542	
Sum kortsiktig gjeld		21 610	204 397
Sum gjeld		8 694 799	9 044 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 098 598	8 833 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440564

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 508 256
Sum inntekter		1 628 928	1 508 256
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	72 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 818	18 670
Annen driftskostnad		794 495	833 185
Sum kostnader		868 658	924 765
Driftsresultat		760 270	583 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 346	13 645
Sum finansinntekter		14 346	13 645
Annen finanskostnad		159 646	181 222
Sum finanskostnader		159 646	181 222
Netto finans		-145 300	-167 577
Ordinært resultat før skattekostnad		614 970	415 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		614 970	415 915
Årsresultat		614 970	415 915
Totalresultat		614 970	415 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 970	415 915
Sum overføringer og disponeringer		614 970	415 915



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE 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		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		486 990	509 808
Sum varige driftsmidler		7 951 341	7 974 159
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 951 341	7 974 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			194 679
Sum fordringer		0	194 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 257	664 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 257	664 435
Sum omløpsmidler		1 147 257	859 113
SUM EIENDELER		9 098 598	8 833 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	401 400	
Udekket tap		213 570
Sum opptjent egenkapital	401 400	-213 570
Sum egenkapital	403 800	-211 170
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 683 589	6 850 446
Øvrig langsiktig gjeld	1 989 600	1 989 600
Sum annen langsiktig gjeld	8 673 189	8 840 046
Sum langsiktig gjeld	8 673 189	8 840 046
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	723	1 182
Leverandørgjeld	2 344	203 215
Annen kortsiktig gjeld	18 542	
Sum kortsiktig gjeld	21 610	204 397
Sum gjeld	8 694 799	9 044 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 098 598	8 833 273



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE 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

Fru Ingersgate Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. april - 10. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Fru Ingersgate Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 30.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 10 dager, siste dato for avstemming er 10.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Fru Ingersgate Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.04.21 og er åpent for avstemming i 10 dager, siste dato for avstemming er 10.05.21

Selskapsnummer: 3509 **Selskapsnavn** Fru Ingersgate Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Eva Rosvold og Berit Olsen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 45 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Martin Both-Hansen	
Styremedlem	Camilla Simonsen	
Varamedlem	Stine Nilsen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Martin Both-Hansen	
Vara delegert	Camilla Simonsen	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fru Ingersgate Borettslag. Avstemningen åpner 30. april kl. 12:00 og lukker 10. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3509>

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 tillitsvalgte
6. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Stine Nilsen

Ida Lill Baltzersen

Eva Victoria Rosvold

Camilla Simonsen



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

Eva Rosvold og Berit Olsen foreslås

Forslag til vedtak

Eva Rosvold og Berit Olsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000,-



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

Vedtas

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3509 Årsrapport og årsregnskap til trykk .pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Nilsen	Fru Ingers Gate 25 A
Styremedlem	Ida Lill Baltzersen	Fru Ingers Gate 25A
Styremedlem	Eva Victoria Rosvold	Fru Ingers Gate 25
Styremedlem	Camilla Simonsen	Fru Ingers Gate 25
Varamedlem	Martin Opsahl	Fru Ingers Gate 21 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Stine Nilsen Fru Ingers Gate 25 A

Varadelegert

Eva Victoria Rosvold Fru Ingers Gate 25

Valgkomiteen

Ida Lill Baltzersen Fru Ingers Gate 25A
Anita Rekvinn Fru Ingers Gate 21

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Fru Ingersgate Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Fru Ingersgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953171651, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Fru Ingers Gate 21
Fru Ingers Gate 21 A
Fru Ingers Gate 23
Fru Ingers Gate 23 A
Fru Ingers Gate 25
Fru Ingers Gate 25 A

Gårds- og bruksnummer :
303 235

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.

Fru Ingersgate 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid gjennom 2020 -21

Vi har siden fjorårets generalforsamling, hatt svært få møter hvor vi har kunnet treffes det på grunn av Covid -19.

Dermed har møtene eller kontakten mellom styret vært pr telefon, e-post og SMS. Av den grunn har vi ikke jobbet med noen større saker i år, kun opprettholdt kontakt med obos og generelt vedlikehold i borettslaget. Dere har heller ikke kommet med noen saker som dere har ønsket å få utbedret.

Som dere ser har vi klart å få en litt bedre økonomi i år, og vi valgte da å ikke sette opp fellesutgiftene mye på grunn av det kraftige hoppet fra tidligere. Det kan selvfølgelig ikke fortsette slik fremover, så enn svak oppgang/forhøyning må påberegnes.

Vi har hatt en del trøbbel med brannvarslerne våre, og i den forbindelse må vi se oss om etter en annen løsning. Der vil flere løsninger bli vurdert og tatt i løpet av det neste året.

Det har vært en utfordring for styret å gjøre ting dette året, det fordi de fleste av oss har fått pålegg fra arbeidsgiver om å ikke treffe andre utenom familie. Vi skulle hatt en gjennomgang av HMS rutiner og diverse, for etter hva siste HMS runde tilsier svikter vi i flere ledd og dette skal vi få utbedret. Det betyr, blant annet at private gjenstander ikke skal stå i rømningsveier/oppganger osv.

Vi vil der komme med klare retningslinjer.

Som nevnt tidligere har flere ønsket nye postkasser, der har en beboer satt seg villig til å kjøpe dette inn (meget bra engasjement). Det ser helt forferdelig ut slik det er nå, etter siste befarung fant vi råte i alle stativene. Så innkjøp av nye stativ står først på vår agenda, vi håper å ha dette på plass etter vask av husene.

Så har vi hatt en del utfordring når det gjelder parkering her, det er to beboere som har fått tillatelse til å sette bilen til tider foran boligen. Og da mener jeg ikke de to som står ved 21A, de har sin utdelte parkering der. Nå ser styret at dette har utartet til at flere tilråder seg til å sette bilene foran boligen uten tillatelse. For dem gjelder borettslaget retningslinjer, som betyr å bruke sin tildelte parkering. Da ser vi oss nødt til å trekke tilbake samtlige tillatelser.

Styreleder,

Stine Nilsen



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 **1 628 928,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **868 658,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **614 970,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **1 125 647,-** 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.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 19 447,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fru Ingersgate Borettslag.

Lån

Fru Ingersgate Borettslag har lån i:

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1482,- + mva grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fru Ingersgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fru Ingersgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 budsjettall 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fru Ingersgate Borettslag

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

Sarpsborg, 23. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

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.		654 717	159 330	654 717	1 125 648
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		614 970	415 915	760 900	562 528
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 818	18 670	8 462	8 462
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-305 628	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	516 833	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-166 857	-150 403	-154 000	-181 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		470 931	495 387	615 362	389 990
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 125 647	654 716	1 270 079	1 515 638
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 147 257	859 113		
Kortsiktig gjeld		-21 610	-204 397		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 125 647	654 716		



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 628 928	1 508 256	1 629 000	1 629 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 628 928	1 508 256	1 629 000	1 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-27 910	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	13	-22 818	-18 670	-8 462	-8 462
Revisjonshonorar	5	-3 875	-4 375	-4 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-67 360	-65 205	-67 230	-69 212
Konsulenthonorar	6	-15 939	-11 753	-10 800	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-2 463	-114 336	-63 000	-53 000
Forsikringer		-133 669	-100 303	-105 318	-140 352
Festeavgift		-14 792	-14 792	-14 792	-14 792
Kommunale avgifter	8	-249 760	-220 167	-231 465	-245 589
Energi/fyring		-43 908	-66 674	-65 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 593	-103 793	-107 000	-111 850
Andre driftskostnader	9	-149 338	-126 987	-144 888	-172 170
SUM DRIFTSKOSTNADER		-868 658	-924 765	-878 600	-945 572
DRIFTSRESULTAT		760 270	583 491	750 400	683 428
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 346	13 645	13 000	10 600
Finanskostnader	11	-159 646	-181 222	-2 500	-131 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 300	-167 577	10 500	-120 900
ÅRSRESULTAT		614 970	415 915	760 900	562 528
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		401 400	0		
Reduksjon udekket tap		213 570	415 915		



FRU INGERSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 464 351	7 464 351
Andre varige driftsmidler	13	486 991	509 809
SUM ANLEGGSMIDLER		7 951 342	7 974 159
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	193 097
Andre kortsiktige fordringer		0	1 582
Driftskonto OBOS-banken		446 945	664 435
Sparekonto OBOS-banken		700 312	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 147 257	859 113
SUM EIENDELER		9 098 599	8 833 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		401 400	0
Udekket tap		0	-213 570
SUM EGENKAPITAL		403 800	-211 170
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 683 589	6 850 446
Borettsinnskudd	15	1 989 600	1 989 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 673 189	8 840 046
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 345	203 215
Påløpte renter		723	1 182
Annen kortsiktig gjeld	16	18 542	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 610	204 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 098 599	8 833 273
Pantstillelse	17	10 004 600	10 004 600
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 23.03.2021
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Stine Nilsen/s/

Ida Lill Baltzersen/s/ Eva Victoria Rosvold/s/

Camilla Simonsen/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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 628 928
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 628 928

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 6

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
Andre konsulentonorarer	-9 639
SUM KONSULENTHONORAR	-15 939

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-2 463
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 463

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-67 689
Kommunale avgifter	-182 071
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 760

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 989
Driftsmateriell	-1 222
Vaktmestertjenester	-70 005
Renhold ved firmaer	-32 448
Snørydding	-15 625
Andre fremmede tjenester	-20 171
Andre kontorkostnader	-3 280
Porto	-1 162
Bank- og kortgebyr	-2 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 338

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	280
Renter av sparekonto i OBOS-banken	312
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 754
SUM FINANSINNTEKTER	14 346

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-159 646
SUM FINANSKOSTNADER	-159 646

NOTE: 12

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	6 252 000
Asfaltering 2008	180 634
Garasje	8 500
Nye verandagulv 2009	38 500
Rehabilitering 1992	984 717
SUM BYGNINGER	7 464 351

Gnr.303/bnr.235

Tomten er festet til 2061 i 80 år fra 1981.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2002	59 880	
Avskrevet tidligere	-59 879	
		1
Asfalt		
Tilgang 2013	202 393	
		202 393
Port telefonanlegg		
Tilgang 2019	305 628	
Avskrevet tidligere	-10 188	
Avskrevet i år	-20 375	
		275 065
Tilgang 2010	30 450	
Avskrevet tidligere	-19 013	
Avskrevet i år	-1 906	
		9 531
Stiger		
Tilgang 2010	65 750	
Avskrevet tidligere	-65 212	
Avskrevet i år	-537	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		486 991
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-22 818

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -6 496 534

Nedbetalt tidligere -353 912

Nedbetalt i år 166 857

-6 683 589**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-6 683 589****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982 -1 989 600

SUM BORETTSINNSKUDD -1 989 600**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -18 542

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -18 542**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 989 600

Pantelån 6 683 589

TOTALT 8 673 189

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

Bygninger 7 464 351

TOTALT 7 464 351



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 78962571. 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

2018	Nytt tak på boligene	
2012 - 2013	Renovering av borettslaget	- trappegang ble oppdatert - nye vinduer og balkongdører, samt sikringsskap - Fasade vasket og malt, nytt postkasse stativ , parkingsplass asfaltert
2010	Byttet gjenværende varmtvannsberedere	



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges leder, 1 styremedlem, og en vara

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Martin Bothe-Hansen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Camilla Simonsen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Stine Nilsen



Sak 6

Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delgert Velges for 1 år

Martin Bothe-Hansen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Camilla Simonsen



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.