



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 846 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINSGT. 2 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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 635	428 841
Sum inntekter		1 380 635	428 841
Kostnader			
Lønnskostnad		17 965	14 833
Annen driftskostnad		245 538	191 393
Sum kostnader		263 503	206 226
Driftsresultat		1 117 132	222 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		401	763
Sum finansinntekter		401	763
Annen finanskostnad		52 815	66 255
Sum finanskostnader		52 815	66 255
Netto finans		-52 414	-65 492
Ordinært resultat før skattekostnad		1 064 719	157 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 064 719	157 123
Årsresultat		1 064 719	157 123
Totalresultat		1 064 719	157 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 064 719	157 123
Sum overføringer og disponeringer		1 064 719	157 123



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		9 930 000	9 930 000
Sum varige driftsmidler		9 930 000	9 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 930 000	9 930 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 110	45 843
Sum fordringer		15 110	45 843
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 850	108 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 850	108 329
Sum omløpsmidler		88 960	154 172
SUM EIENDELER		10 018 960	10 084 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 542 260	3 477 542
Sum opptjent egenkapital		4 542 260	3 477 542
Sum egenkapital		4 572 260	3 507 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 232 289	2 328 095
Øvrig langsiktig gjeld		4 195 000	4 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 427 289	6 523 095
Sum langsiktig gjeld		5 427 289	6 523 095
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 073	12 969
Leverandørgjeld		8 145	39 677
Skyldige offentlige avgifter		43	
Annen kortsiktig gjeld		5 150	890
Sum kortsiktig gjeld		19 411	53 536
Sum gjeld		5 446 700	6 576 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 018 960	10 084 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440848

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 846 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINSGT. 2 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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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: 990 846 561
ØYSTEINSGT. 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 635	428 841
Sum inntekter		1 380 635	428 841
Kostnader			
Lønnskostnad		17 965	14 833
Annen driftskostnad		245 538	191 393
Sum kostnader		263 503	206 226
Driftsresultat		1 117 132	222 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		401	763
Sum finansinntekter		401	763
Annen finanskostnad		52 815	66 255
Sum finanskostnader		52 815	66 255
Netto finans		-52 414	-65 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 064 719	157 123
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 064 719	157 123
Årsresultat		1 064 719	157 123
Totalresultat		1 064 719	157 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 064 719	157 123
Sum overføringer og disponeringer		1 064 719	157 123



Organisasjonsnr: 990 846 561
ØYSTEINSGT. 2 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		9 930 000	9 930 000
Sum varige driftsmidler		9 930 000	9 930 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 930 000	9 930 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		15 110	45 843
Sum fordringer		15 110	45 843

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 850	108 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 850	108 329

Sum omløpsmidler		88 960	154 172
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		10 018 960	10 084 172
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 542 260	3 477 542



Sum opptjent egenkapital	4 542 260	3 477 542
Sum egenkapital	4 572 260	3 507 542
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 232 289	2 328 095
Øvrig langsiktig gjeld	4 195 000	4 195 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 427 289	6 523 095
Sum langsiktig gjeld	5 427 289	6 523 095
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 073	12 969
Leverandørgjeld	8 145	39 677
Skyldige offentlige avgifter	43	
Annen kortsiktig gjeld	5 150	890
Sum kortsiktig gjeld	19 411	53 536
Sum gjeld	5 446 700	6 576 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 018 960	10 084 172



Organisasjonsnr: 990 846 561
ØYSTEINSGT. 2 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



Til andelseierne i Øysteinsgate 2 Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Øysteinsgate 2 Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Møtet åpnes 06.05.2021 og avsluttes 09.05.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan møtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Rådgiver i OBOS Jenny Grøneng – 22 86 75 05 – jenny.christine.groneng@obos.no

Styret i Øysteinsgate 2 Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 06.05.21 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 09.05.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når generalforsamlingen er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 09.05.2021.

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 – din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ekstraordinære årsmøte i bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4876 **Selskapsnavn** Øysteinsgate 2

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Jenny Grøneng

Protokollvitne: Jane Bergum

Stemmer: For Mot

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av styrehonorar, kr 13 000,-

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Jane Bergum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Pernille Slettvoll Lauritsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Øysteinsgate 2 Borettslag
Avholdes digitalt på vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av styremedlem for 2 år

Hamar, 14.04.2021
Styret i Øysteinsgate 2 Borettslag

Jane Bergum/s/

Vibeke Keiseraas/s/

Marit Slaaen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jane Bergum	Øysteins Gate 2 E
Styremedlem	Vibeke Keiseraas	Øysteins Gate 2 C
Styremedlem	Marit Slaaen	Øysteins Gate 2 B

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

Generelle opplysninger om Øysteinsgate 2 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Øysteinsgate 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990846561, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 676

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.

Øysteinsgate 2 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Vi har i perioden avholdt 4 styremøter hvor vi har protokollert 12 saker.
Styret har også hatt kontakt/korrespondanse pr tlf/sms/mail.

I året 2020 har følgende skjedd i borettslaget :

- * Godkjenning av 2 nye andelseiere i leilighetene 2F og 2C
- * Utsendelse av info om forkjøpsrett hver gang en leil ble solgt
- * Nyhetsbrev sendt ut til andelseiere
- * Innhenting av tilbud vedr. vedlikehold av hovedtrapp opp til de øverste leil.
- * Hovedtrapp ble vedlikeholdt med nye trinn og bedre feste.
- * Innhenting av tilbud vedr takrennerrens/taksjekk
- * Det er foretatt rensing av takrenner/avløp samt tatt taksjekk
- * Mye arbeid med å få skiftet ut ødelagt postkasse, da den måtte bestilles fra Sverige.



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 418.497,-.
Andre inntekter består av å konto for vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 263.503,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1.064.719,- 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 962.138,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 102.581,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 69.549,- 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 20.000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på samme nivå som for 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med en økning på 5% på forsikring for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øysteinsgate 2 Borettslag.

**Lån**

Øysteinsgate 2 Borettslag har to lån i DNB.

Begge lån er annuitetslån med kvartalsvis forfall og flytende rente, IN lånet har en rente på 1,95% og tilleggslån en rente på 2,4% pr mars 2021.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% i 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 en økning av felleskostnadene på 5% % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øysteinsgt. 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øysteinsgt. 2 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Askalv Boksgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316. org. no.: 987 009 713 MVA. www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øysteinsgt. 2 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 mishigheter 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 mishigheter 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, berunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mishigheter 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, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØYSTEINSGT. 2 BORETTSLAG ORG.NR. 990 846 561, KUNDENR. 4876

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.	100 637	72 329	100 637	69 549
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 064 719	157 123	111 047	176 107
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-133 668	-128 815	-133 000	-142 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-962 138	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-31 087	28 308	-21 953	34 107
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	69 549	100 636	78 684	103 656

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	88 960	154 172
Kortsiktig gjeld	-19 411	-53 536
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	69 549	100 636



ØYSTEINSGT. 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 846 561, KUNDENR. 4876

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		139 861	155 843	146 376	140 088
Innkrevde felleskostnader	2	256 008	256 008	255 624	268 912
Andre inntekter	3	22 628	16 990	17 880	17 880
SUM DRIFTSINNTEKTER		418 497	428 841	419 880	426 880
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 965	-1 833	-1 833	-1 833
Styrehonorar	5	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	6	-4 400	-3 900	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-29 325	-28 525	-32 000	-30 100
Konsulenthonorar	7	-22 050	-9 225	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-36 389	-3 403	-48 000	-20 000
Forsikringer		-18 176	-19 037	-21 000	-23 000
Kommunale avgifter	9	-84 244	-57 458	-59 000	-80 880
Energi/fyring		-1 800	-1 800	0	-1 800
TV-anlegg/bredbånd		-33 930	-30 930	-35 000	-37 160
Andre driftskostnader	10	-15 224	-37 115	-21 000	-23 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-263 503	-206 226	-249 833	-250 773
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		154 994	222 615	170 047	176 107
Innbetalt andel fellesgjeld		962 138	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 117 132	222 615	170 047	176 107
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	401	763	0	0
Finanskostnader	12	-52 815	-66 255	-59 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 414	-65 492	-59 000	0
ÅRSRESULTAT		1 064 719	157 123	111 047	176 107
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 064 719	157 123		



ØYSTEINSGT. 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 846 561, KUNDENR. 4876

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 880 000	8 880 000
Tomt		1 050 000	1 050 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 930 000	9 930 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		52	80
Forskuddsbetalte kostnader		8 813	34 955
Andre kortsiktige fordringer	14	1 498	10 809
Avregning vann/avløp	19	4 748	0
Driftskonto OBOS-banken		29 527	64 219
Sparekonto OBOS-banken		44 322	44 110
SUM OMLØPSMIDLER		88 960	154 172
SUM EIENDELER		10 018 960	10 084 172

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Annen egenkapital	15	4 542 260	3 477 542
SUM EGENKAPITAL		4 572 260	3 507 542

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 232 289	2 328 095
Borettsinnskudd	17	4 195 000	4 195 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 427 289	6 523 095

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 145	39 677
Skyldige offentlige avgifter	18	43	0
Påløpte renter		1 727	5 449
Påløpte avdrag		4 346	7 519
Avregning vann/avløp		0	890
Annen kortsiktig gjeld	20	5 150	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 411	53 536

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 018 960	10 084 172
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	10 172 000	10 172 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.04.2021
Styret i Øysteinsgt. 2 Borettslag

Jane Bergum/s/

Vibeke Keiseraas/s/ Marit Slaaen/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

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 andelseiernes 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	256 008
Kapitalkostnader på IN-lån	140 174
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-313
Overført til kapitalkostnader	-139 861
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	256 008

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	22 628
SUM ANDRE INNTEKTER	22 628

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-3 000
Påløpte feriepenger	-306
Arbeidsgiveravgift	-2 299
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	640
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 965

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 13 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 050
SUM KONSULENTHONORAR	-22 050

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 140
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-249
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 389

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

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

Eiendomsskatt	-35 465
Vann/avløp (dekket av borettslaget)	-5 887
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-22 628
Feieavgift	-780
Renovasjonsavgift	-19 484
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 244

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-2 240
Gressklipping	-9 527
Kontor- og datarekvisita	-949
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 138
Velferdskostnader	-302
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 224

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	32
Renter av sparekonto i OBOS-banken	212
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	157
SUM FINANSINNTEKTER	401

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-45 523
Renter og gebyr på lån i DNB	-7 292
SUM FINANSKOSTNADER	-52 815

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	8 880 000
SUM BYGNINGER	8 880 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1/bnr.676

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	186
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 312
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 498

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 235 198
Egenkapital fra IN tidligere	3 433 333
Egenkapital fra IN 2020	962 138
Reduksjon EK fra IN	-1 088 409
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 542 260

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB lån 1

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2011	-5 735 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	237 357
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	94 338
Nedbetalt tidligere, IN	3 433 333
Nedbetalt i år, IN	962 138
	-1 007 834

Lånet er et annuitetslån.

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

DNB lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-400 000
Nedbetalt tidligere	136 215
Nedbetalt i år	39 330
	-224 455

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 232 289**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-4 195 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 195 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-43
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-43

NOTE: 19**AVREGNING VANN/AVLØP**

Avregning vann/avløpt mot andelseierne	4 748
SUM AVREGNING VANN/AVLØP	4 748

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-306
Avsatt vann/avløp	-4 844
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 150

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 195 000
Pantelån	1 232 289
Påløpte avdrag	4 346
Beregnete IN-forpliktelsler	3 307 062
TOTALT	8 738 697

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

Bygninger	8 880 000
Tomt	1 050 000
TOTALT	9 930 000

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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2482334. 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 og felles elektrisk anlegg. 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 **30.05 og 30.11** 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

2020 - 2020	Rensing av takrenner/nedløp samt taksjekk
2020 - 2020	Vedlikehold av trapp til 2 etg med utskifting av trappetrinn og bedre feste
2019 - 2019	Vedlikehold av Hörmann garasjeporter
2018 - 2018	Beslag på vindskier
2018 - 2018	Rensing av ventilasjonsanlegget
2017 - 2017	LED utelamper montert
2016 - 2016	Maling av bygningene
2016 - 2016	Støttemurer
2016 - 2016	Skiftet alle brannslukkere
2015 - 2015	Fire leiligh. utstyrt med brannstiger