



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	853 694 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 576 064	2 484 936
Sum inntekter		2 576 064	2 484 936
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 586 683	1 849 460
Sum kostnader		2 723 603	1 986 380
Driftsresultat		-147 539	498 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 964	10 672
Sum finansinntekter		4 964	10 672
Annen finanskostnad		182 928	231 013
Sum finanskostnader		182 928	231 013
Netto finans		-177 964	-220 341
Ordinært resultat før skattekostnad		-325 503	278 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-325 503	278 215
Årsresultat		-325 503	278 215
Totalresultat		-325 503	278 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 503	278 215
Sum overføringer og disponeringer		-325 503	278 215



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		2 145 318	2 145 318
Sum varige driftsmidler		2 145 318	2 145 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 145 318	2 145 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 181	
Sum fordringer		2 181	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 642	1 543 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 642	1 543 472
Sum omløpsmidler		1 150 823	1 543 472
SUM EIENDELER		3 296 141	3 688 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 646 219	5 320 716
Sum opptjent egenkapital		-5 646 219	-5 320 716
Sum egenkapital		-5 641 019	-5 315 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 583 411	8 781 650
Øvrig langsiktig gjeld		164 800	164 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 748 211	8 946 450
Sum langsiktig gjeld		8 748 211	8 946 450
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 585	2 646
Leverandørgjeld		156 164	23 410
Annen kortsiktig gjeld		31 200	31 800
Sum kortsiktig gjeld		188 949	57 856
Sum gjeld		8 937 160	9 004 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 296 141	3 688 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459019

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 694 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 576 064	2 484 936
Sum inntekter		2 576 064	2 484 936
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 586 683	1 849 460
Sum kostnader		2 723 603	1 986 380
Driftsresultat		-147 539	498 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 964	10 672
Sum finansinntekter		4 964	10 672
Annen finanskostnad		182 928	231 013
Sum finanskostnader		182 928	231 013
Netto finans		-177 964	-220 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-325 503	278 215
Årsresultat		-325 503	278 215
Totalresultat		-325 503	278 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 503	278 215
Sum overføringer og disponeringer		-325 503	278 215



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN 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			
Sum varige driftsmidler		2 145 318	2 145 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 145 318	2 145 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 181	
Sum fordringer		2 181	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 642	1 543 472
Sum omløpsmidler		1 150 823	1 543 472
SUM EIENDELER		3 296 141	3 688 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 646 219	5 320 716



Sum opptjent egenkapital	-5 646 219	-5 320 716
Sum egenkapital	-5 641 019	-5 315 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 583 411	8 781 650
Øvrig langsiktig gjeld	164 800	164 800
Sum annen langsiktig gjeld	8 748 211	8 946 450
Sum langsiktig gjeld	8 748 211	8 946 450
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 585	2 646
Leverandørgjeld	156 164	23 410
Annen kortsiktig gjeld	31 200	31 800
Sum kortsiktig gjeld	188 949	57 856
Sum gjeld	8 937 160	9 004 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 296 141	3 688 790



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN 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



Til andelseierne i Teglhagen Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 26.05.2021 kl. 17.00

**Sted: Auditorium, Statens park, Bygg D, Anton Jenssens gate 5, Tønsberg
Inngang NAV, inn til venstre i 1. etg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Teglhagen Borettslag det kommende året.

Vi ber om at disse smittevernregler følges under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel er tilgjengelig.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter på din faste, tilviste plass.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Velkommen til generalforsamling!

Med vennlig hilsen
Teglhagen Borettslag
styret



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Teglhagen Borettslag avholdes

Onsdag 26.05.2021 kl. 17.00

i Auditorium, Statens park, Bygg D, Anton Jenssens gate 5, Tønsberg.

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
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Kjøp av veggslangeboks til hageslange.
- B) Forslag fra andelseier Solveig Laland: Ønske om å bygge trapp fra veranda til bakken.

Innkomne forslag er tatt inn som vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år, og 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 13.05.2021
Styret i Teglhagen Borettslag

Marie Askjem Dahl

Roger Andre Kristensen

Thomas Kobayashi Berntsen

Gry Marthinsen

Håvard Elgesem Kostveit

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marie Askjem Dahl	Kong Trygves Vei 4
Nestleder	Roger Andre Kristensen	Kong Trygves Vei 6
Styremedlem	Thomas Kobayashi Berntsen	Korten 2
Styremedlem	Gry Marthinsen	Kong Trygves Vei 6
Varamedlem	Hege Synnøve Kolsvik	Korten 6
Varamedlem	Håvard Elgesem Kostveit (fung. styremedlem)	Emil Olsens Vei 9
Varamedlem	Bodil Tønnessen	Korten 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marie Askjem Dahl Kong Trygves Vei 4

Varadelegert

Roger Andre Kristensen Kong Trygves Vei 6

Valgkomiteen

Linda Emilie Svendsen Korten 2
Ida Maria Vika Korten 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Teglhagen Borettslag

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Teglhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853694932, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Emil Olsensvei 3 - 9
Korten 2 - 6
Kong Trygvesvei 3 – 5 og 4 - 8
Dronning Thyrasvei 1

Gårds- og bruksnummer :

1012 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Teglhagen Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 13 møter
Antall behandlede saker: 101 saker

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

Beskjært ca. 10 trær, frest ut 13 stubber, fullført dreneringen av Kong Trygves vei 4, drenert Kong Trygves vei 3, malt Kong Trygves vei 5, gjennomført taksjekk og takfornytt fire tak, satt opp fuglepigger på Kong Trygves vei 5, merket opp nye og gamle parkeringsplasser, gjennomført to dugnader, lagt gulvbelegg i 5 oppganger, gått inspeksjonsrunde på alle loft og i alle kjellere, innhentet egenkontrollskjemaer, hatt brannvernsrunde og byttet ut brannslukkingsapparater, utgitt vinter-, sommer-, og høstbrev, digitalisert borettslagsdokumenter, behandlet korrespondanse fra beboere, befaringer, behandlet ulike tilbud, m.m. Nestleder har gjennomført mange mindre reparasjoner.

Styrets planer for 2021

Male Kong Trygves vei 6 og verandaer i Kong Trygves vei 4
Ferdigstille drenering Kong Trygves vei 3
Sette opp fuglepigger på to tak; Korten 2 og Kong Trygves vei 3
Male de fire takene som fikk takfornytt i høst
Taksjekk av alle tak
Gjennomføre to dugnader
Reparere småting som dukker opp



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.576.064. Dette er kr 3.936 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2.723.603.

Dette er kr 272.645 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 325.503 og foreslås dekket ved overføring fra 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 961.874 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 2.020.000 til større vedlikehold som omfatter maling av 3 hus, drenering, ladestasjoner elbil og oppussing av 3 oppganger.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7.652 til kr 161.825. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskaperets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teglhagen Borettslag.

Lån

Teglhagen Borettslag har lån i DNB:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB2	<u>12121558791</u>	8 607 834,00	30.03.21	134 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,69% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 har økt med kr 3.170 til kr 130.045.

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 en økning av felleskostnadene på 1 % fra 01.01.2021.

I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglhagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-17 07:06:10Z



Penneo Dokumentnr: 6U0J1-PSXIA-8D5E-4F4EE-EHG0A-7CWA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



TEGLHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

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.	1 485 616	1 380 521	1 485 616	961 874
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-325 503	278 215	-107 258	-1 422 058
Fradrag for avdrag på langs. lån	-198 239	-173 120	-155 000	-200 325
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-523 742	105 095	-262 258	-1 622 383
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	961 874	1 485 616	1 223 358	-660 509
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 150 823	1 543 472		
Kortsiktig gjeld	-188 949	-57 856		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	961 874	1 485 616		



TEGLHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 576 064	2 484 936	2 580 000	2 641 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 576 064	2 484 936	2 580 000	2 641 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-6 051	-5 875	-5 900	-6 100
Forretningsførerhonorar		-145 328	-158 965	-127 000	-129 400
Konsulenthonorar	6	-3 150	-3 998	-3 000	-3 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	7	-1 294 916	-596 784	-1 066 000	-2 390 000
Forsikringer		-154 173	-141 547	-147 200	-160 300
Festeavgift		-94 438	-94 438	-94 438	-94 438
Kommunale avgifter	8	-476 637	-449 415	-457 000	-526 000
Energi/fyring		-104 916	-106 143	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 872	-238 151	-242 900	-260 700
Andre driftskostnader	9	-39 803	-43 744	-40 200	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 723 603	-1 986 380	-2 450 958	-3 888 758
DRIFTSRESULTAT		-147 539	498 556	129 042	-1 247 758
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 964	10 672	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-182 928	-231 013	-241 300	-179 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-177 964	-220 341	-236 300	-174 300
ÅRSRESULTAT		-325 503	278 215	-107 258	-1 422 058
Udekket tap		-325 503	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	278 215		



TEGLHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 145 318	2 145 318
SUM ANLEGGSMIDLER		2 145 318	2 145 318
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	2 181	0
Driftskonto OBOS-banken		289 271	388 953
Sparekonto OBOS-banken		859 371	1 154 520
SUM OMLØPSMIDLER		1 150 823	1 543 472
SUM EIENDELER		3 296 141	3 688 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Udekket tap	14	-5 646 219	-5 320 716
SUM EGENKAPITAL		-5 641 019	-5 315 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 583 411	8 781 650
Borettsinnskudd	16	164 800	164 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 748 211	8 946 450
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		156 164	23 410
Påløpte renter		1 585	2 646
Annen kortsiktig gjeld	17	31 200	31 800
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 949	57 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 296 141	3 688 790



13

Teglhagen Borettslag

Pantstillelse	18	10 436 800	10 408 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 08.04.2021
Styret i Teglhagen Borettslag

Marie Askjem Dahl /s/

Thomas Kobayashi Berntsen /s/

Gry Marthinsen /s/

Roger Andre Kristensen /s/

Håvard Elgesem Kostveit (vara) /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 148 144
Mediaprodukter	218 400
Hagestell	90 480
Dugnad	62 400
Garasjeleie	60 240
Dugnadsavregning	31 200
Avregning dugnad (føres mot konto 664)	-31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 579 664

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 576 064

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 051.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-3 150

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid, Engers Malerfirma	-150 000
Drenering, Fon Anlegg og Almenning Maskin	-460 750
Oppganger, Meyers Malerservice AS	-174 170
Malararbeid, Engers Malerfirma	-147 675

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -932 595

Drift/vedlikehold bygninger	-113 087
Drift/vedlikehold VVS	-2 475
Drift/vedlikehold elektro	-2 404
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-165 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 725
Kostnader dugnader	-33 234

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 294 916

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-476 637
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-476 637

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 305
Snørydding	-27 349
Andre fremmede tjenester	-113
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 894
Andre kontorkostnader	-1 568
Porto	-585
Gaver	-505
Bank- og kortgebyr	-2 483

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -39 803

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	113
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 851
SUM FINANSINNTEKTER	4 964

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-182 928
SUM FINANSKOSTNADER	-182 928

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	2 145 318
SUM BYGNINGER	2 145 318

Gnr.1012/bnr.58 M. flere

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Innbetalt januar 2021	2 181
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 181

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,69 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2011	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 218 350
Nedbetalt i år	198 239
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 583 411

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-164 800
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-164 800
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad	-31 200
--------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-31 200
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	164 800
-----------------	---------

Pantelån	8 583 411
----------	-----------

TOTALT	8 748 211
---------------	------------------

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

Bygninger	2 145 318
-----------	-----------

TOTALT	2 145 318
---------------	------------------

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Kjøp av veggslangeboks til hageslange.

De husene som ønsker det, kan få inntil kr 2.500,- til kjøp av veggslangeboks til hageslange. Da har man råd til å kjøpe en boks til bedre kvalitet (Gardena) som varer lenger, samt at det er enklere for andelseierne å vedlikeholde uteområdet. Disse må tas inn før vintrene, noe som kan være en dugnadssak.

Forslag til vedtak:

Forslag 1:

Husene som ønsker det, kan få inntil kr 2.500 til veggslangeboks.

Forslag 2:

Husene kan få inntil kr 500 til kjøp av hageslange, og må eventuelt spleise på veggslangeboks selv.

B) Forslag fra andelseier Solveig Laland: Ønske om å bygge trapp fra veranda til bakken.

Søknad fra beboer Solveig Laland, Kong Trygves vei 4, om tillatelse til å sette opp trapp fra veranda i 2.etasje til bakkeplan, i tråd med borettslagets retningslinjer og kommunale regler som gjelder.

Jeg ber med dette om å få tillatelse, gitt eventuell pålagt kommunal godkjenning av fasadeendring, til å sette opp en enkel tretrapp fra min veranda og til bakkeplan. Tenkt plassering er i kroken verandavegg mot øst, og på skrå langs min veranda og veranda til beboer i 1.etasje. Trappen må starte med et lite utspring/ gulvareal på toppen – i flukt med verandagulvet mitt, str ca 75x75 cm, og tenkes bygd i treverk med enkelt gelender på begge sider langs trappen, og «tetting» fra gelender til trappen tilsvarende «verandaveggene».

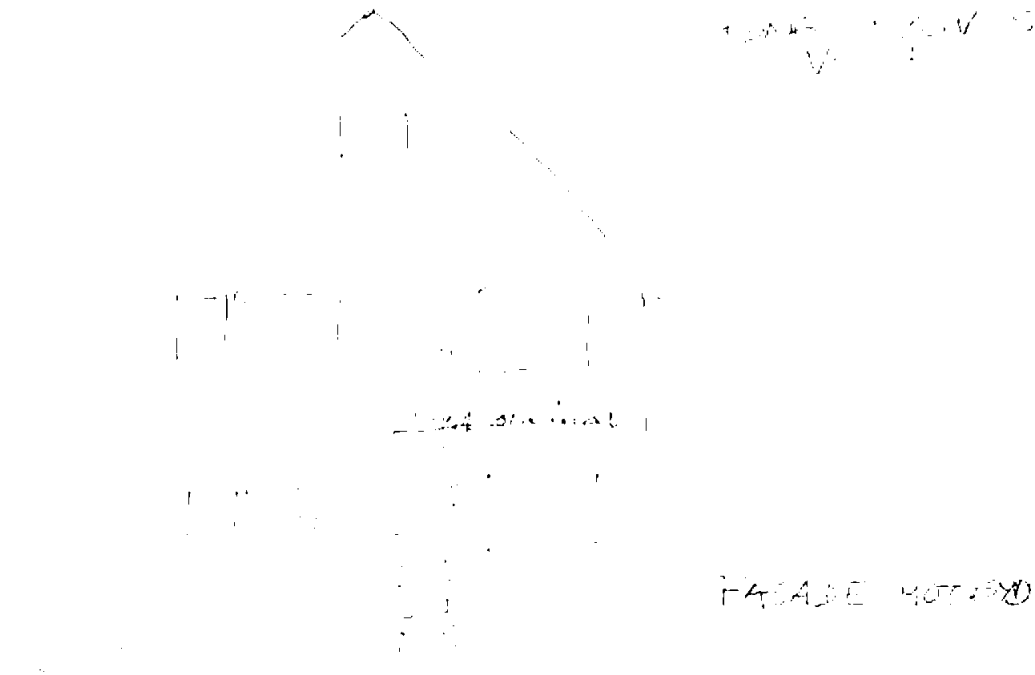
Nabo i 1.etasje er kontaktet og har ingen innsigelser. Nabo i enebolig i Kong Trygves vei 2, vil bli kontaktet.

Begrunnelse er først og fremst sikkerheten med å ha en alternativ utgang til hovedutgangen. Brannstigene er viktige, men for eldre og barn er det lettere å rømme ut via veranda og trapp, ved eventuelt behov. I tillegg vil en slik trapp gi mer naturlig tilgang til plen/ hagen og bruk av denne. Arealet på min veranda er ikke maksimalt av det som er tillatt pr. i dag. Slik sett vil tilleggsarealet på ståarealet ved trappens utspring ikke gjøre at maksimalt gulvareal på veranda overskrides.

Se tegning neste side.



SOLVIG ØYLAND
KUNSTRETNINGSK 4
5125 11 116



FACADE NORDVEST

FACADE NORDØST

FACADE NORD
ø ST.



TRAMP FOREBILD MED J VINT FELL P/L 1990 -
PLAN, FOTOGRAFISKE SKISSETTER OG FOTOGRAFISKE
NOTISER. NERHØYRE DEL.



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Marie Askjem Dahl Kong Trygves vei 4

B. Som styremedlemmer for 1 eller 2 år foreslås:

Roger Kristensen Kong Trygves vei 6 (2 år)

Silje Solum Korbøl Kong Trygves vei 4 (2 år)

Thomas Berntsen Korten 2 (1 år)

Gry Marthinsen Kong Trygves vei 6 (1 år)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Håvard Elgesem Kostveit Emil Olsens vei 9

2. Bodil Tønnessen Korten 6

3. Eirin Elisabeth Hansen Korten 4

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marie Askjem Dahl Kong Trygves vei 4

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Roger Kristensen Kong Trygves vei 6

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Linda Emilie Svendsen Dokken Korten 2

Hege Synnøve Kolsvik Korten 6

Dato: 06.04.2021

I valgkomiteen for Teglhagen Borettslag
Linda Emilie Svendsen /s/
Ida Maria Vika /s/

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.

Parkering

Borettslaget har 17 garasjeplasser. Leie for disse betales som et tillegg til felleskostnadene.

Styret søkes om garasjeplass. Det er venteliste etter søkedato.

De som har små garasjer får førsterett på større garasje når slike blir ledige.

De som leier garasje, må bruke disse. Det er en forutsetning at garasjene brukes til bil, og ikke til lagerplass.

Det er i tillegg 35 P-plasser ute. Det betales ingen leie for disse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587758. 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.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.