



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 571 518	5 757 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 571 518</b>	<b>5 757 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 149	79 870
Annen driftskostnad		1 868 238	1 607 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 952 387</b>	<b>1 686 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 619 131</b>	<b>4 070 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 961	22 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 961</b>	<b>22 578</b>
Annen finanskostnad		960 783	1 011 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>960 783</b>	<b>1 011 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-938 822</b>	<b>-989 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 680 309	3 081 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 506	39 477
Sum fordringer		11 506	39 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 817	2 236 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 817	2 236 299
Sum omløpsmidler		774 323	2 275 776
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 912 323</b>	<b>77 413 776</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 613 615	22 933 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 613 615</b>	<b>22 933 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 768 615</b>	<b>23 088 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 427 202	44 121 064
Øvrig langsiktig gjeld		8 304 000	8 304 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 731 202</b>	<b>52 425 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 731 202</b>	<b>52 425 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		233 595	248 180
Leverandørgjeld		155 428	1 627 853
Annen kortsiktig gjeld		23 483	24 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 506</b>	<b>1 900 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 143 708</b>	<b>54 325 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 912 323</b>	<b>77 413 776</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446622

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 318 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 990 318 875  
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 571 518	5 757 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 571 518</b>	<b>5 757 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 149	79 870
Annen driftskostnad		1 868 238	1 607 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 952 387</b>	<b>1 686 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 619 131</b>	<b>4 070 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 961	22 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 961</b>	<b>22 578</b>
Annen finanskostnad		960 783	1 011 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>960 783</b>	<b>1 011 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-938 822</b>	<b>-989 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 680 309	3 081 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>



Organisasjonsnr: 990 318 875  
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 506	39 477
Sum fordringer		11 506	39 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 817	2 236 299
Sum omløpsmidler		774 323	2 275 776
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 912 323</b>	<b>77 413 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 613 615	22 933 306



Sum opptjent egenkapital	25 613 615	22 933 306
Sum egenkapital	25 768 615	23 088 306
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 427 202	44 121 064
Øvrig langsiktig gjeld	8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	49 731 202	52 425 064
Sum langsiktig gjeld	49 731 202	52 425 064
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	233 595	248 180
Leverandørgjeld	155 428	1 627 853
Annen kortsiktig gjeld	23 483	24 373
Sum kortsiktig gjeld	412 506	1 900 406
Sum gjeld	50 143 708	54 325 470
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>75 912 323</b>	<b>77 413 776</b>



Organisasjonsnr: 990 318 875  
PRINS OSCARS HAVE 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 Prins Oscars Have Brl

**Velkommen til generalforsamling, 6 mai 2021 kl 18:00 på Clarion Collection Tollboden Hotel.**

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 Prins Oscars Have Brl det kommende året.

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.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Prins Oscars Have Brl  
avholdes 6 mai 2021 kl 18:00 på Clarion Collection Tollboden Hotel.**

---

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) Forrige år ble det utbetalt kr 3 750 til 3 stk varamedlem i tillegg til styrehonoraret. Revisor krever at kr 3750 godkjennes av generalforsamlingen for utbetalt forrige år.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Drammen 10.04.2021  
Styret i Prins Oscars Have Brl

Gunnar Braadland/s/   Steffen Johnsen/s/   Anne Åshild Andersen Solberg/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Gunnar Braadland	Prins Oscars Gate 14
Nestleder	Steffen Johnsen	Prins Oscars Gate 12
Styremedlem	Anne Åshild Andersen Solberg	Prins Oscars Gate 12
Varamedlem	Frantz Severin Johansen	Prins Oscars Gate 14
Varamedlem	Michael Schou	Prins Oscars Gate 14

#### Valgkomiteen

Frode Graff	Prins Oscars Gate 14
Sigrun Randen	Prins Oscars Gate 14

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Prins Oscars Have Brl

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Prins Oscars Have Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990318875, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Prins Oscars Gate 12  
Prins Oscars Gate 14

Gårds- og bruksnummer :  
113      1144

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.

Prins Oscars Have Brl 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

Ligger på Vibbo

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 871 518

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 952 387.

## Resultat

Årets resultat på kr 2 680 309 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 700 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 980 309.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 361 817 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 173 000 til vedlikehold.

## Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

### 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**

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prins Oscars Have Brl.

**Lån**

Prins Oscars Have Brl har lån i 2 stk Handelsbanken.

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

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prins Oscars Have Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prins Oscars Have 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>375 370</b>	<b>194 844</b>	<b>375 370</b>	<b>361 817</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 680 309	3 081 562	2 009 730	2 256 130
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 993 862	-1 918 109	-1 961 000	-2 082 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16/17	-700 000	-982 927	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-13 553</b>	<b>180 526</b>	<b>48 730</b>	<b>174 130</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>361 817</b>	<b>375 370</b>	<b>424 100</b>	<b>535 947</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		774 323	2 275 776		
Kortsiktig gjeld		-412 506	-1 900 406		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>361 817</b>	<b>375 370</b>		



**PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 954 645	2 929 864	2 925 372	2 895 192
Innkrevde felleskostnader	2	1 902 660	1 835 855	1 902 628	1 902 808
Andre inntekter	3	14 213	9 038	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 871 518</b>	<b>4 774 757</b>	<b>4 828 000</b>	<b>4 798 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 399	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-73 750	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 606	-6 739	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 490	-83 083	-85 200	-87 500
Konsulenthonorar	7	-207	-18 230	-13 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-555 831	-181 151	-213 000	-173 000
Forsikringer		-169 133	-161 806	-176 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-310 189	-315 807	-323 700	-325 000
Energi/fyring	10	-267 275	-378 786	-480 000	-460 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 028	-167 028	-170 000	-170 000
Andre driftskostnader	11	-304 478	-294 446	-295 500	-286 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 952 387</b>	<b>-1 686 945</b>	<b>-1 845 270</b>	<b>-1 786 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 919 131</b>	<b>3 087 812</b>	<b>2 982 730</b>	<b>3 011 130</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		700 000	982 927	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 619 131</b>	<b>4 070 739</b>	<b>2 982 730</b>	<b>3 011 130</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	21 961	22 578	0	0
Finanskostnader	13	-960 783	-1 011 755	-973 000	-755 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-938 822</b>	<b>-989 177</b>	<b>-973 000</b>	<b>-755 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 680 309</b>	<b>3 081 562</b>	<b>2 009 730</b>	<b>2 256 130</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 680 309	3 081 562		

**PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	68 638 000	68 638 000
Tomt		6 500 000	6 500 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>75 138 000</b>	<b>75 138 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		82	66
Forskuddsbetalte kostnader		8 321	35 615
Andre kortsiktige fordringer	15	3 103	3 796
Driftskonto OBOS-banken		120 922	1 409 421
Sparekonto OBOS-banken		641 895	826 877
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>774 323</b>	<b>2 275 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 912 323</b>	<b>77 413 776</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 5000		155 000	155 000
Annen egenkapital	16	25 613 615	22 933 306
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>25 768 615</b>	<b>23 088 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	41 427 202	44 121 064
Borettsinnskudd	18	8 304 000	8 304 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 731 202</b>	<b>52 425 064</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 461	24 373
Leverandørgjeld		155 428	1 627 853
Påløpte renter		64 344	87 710
Påløpte avdrag		169 251	160 470
Annen kortsiktig gjeld	19	22	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>412 506</b>	<b>1 900 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 912 323</b>	<b>77 413 776</b>



Pantstillelse	20	75 138 000	75 138 000
Garantiansvar		0	0

Drammen, \_\_. \_\_. 2021  
Styret i Prins Oscars Have Borettslag

Gunnar Braadland/s/                      Anne Åshild Andersen Solberg/s/    Steffen Johnsen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

### 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	1 218 156
Fjernvarme	476 136
TV/bredbånd	170 748
Garasje	37 620
Kapitalkostnader på IN-lån	1 334 617
Kapitalkostnader på IN-lån 2	1 592 445
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	28 032
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-449
Overført til kapitalkostnader	-2 954 645
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 902 660</b>

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

Korrigeringer på reskontro	89
Viderefakturert maleroppdrag	2 624
Trefelling	11 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>14 213</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 399
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 399</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 73 750.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 606.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-207
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-207</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-264 133
Drift/vedlikehold VVS	-27 788
Drift/vedlikehold elektro	-11 778
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 569
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 701
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 204
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 599
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 061
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-555 831</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-222 459
Renovasjonsavgift	-87 730
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-310 189</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 895
Fjernvarme	-230 381
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-267 275</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 640
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 654
Lyspærer og sikringer	-1 675
Vaktmestertjenester	-100 673
Vakthold	-62 381
Renhold ved firmaer	-85 239
Snørydding	-4 866
Andre fremmede tjenester	-215
Kontor- og datarekvisita	-6 246
Trykksaker	-816
Telefon/bredbånd	-941
Telefon, annet	-326
Porto	-468
Kontingenter	-2 050



Bank- og kortgebyr	-2 745
Velferdskostnader	-4 542
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-304 478</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	238
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 518
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 205
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 961</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-339 582
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-621 201
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-960 783</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	68 638 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>68 638 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.113/bnr.1144

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 103
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 103</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	18 261 550
Egenkapital fra IN tidligere år	9 440 405
Egenkapital fra IN 2020	700 000
Reduksjon EK fra IN	-2 788 340
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>25 613 615</b>

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 1,584%, løpetid 31 år

Opprinnelig, 2007

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag -33 834 000

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 7 438 515

Nedbetalt tidligere, IN 1 023 067

Nedbetalt i år, IN 5 177 117

Restgjeld til banken pr. 31.12.20 700 000

-19 495 301

Lånet er et annuitetslån.

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

Husbanken

Renter 31.12: 4,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag -33 000 000

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 5 834 016

Nedbetalt tidligere, IN 970 795

Nedbetalt i år, IN 4 263 288

Restgjeld til banken pr. 31.12.20 0

-21 931 901

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

**-41 427 202**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -8 304 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -8 304 000**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto -22

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -22**



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 304 000
Pantelån	41 427 202
Påløpte avdrag	169 251
Beregnete IN-forpliktelser	7 352 065
<b>TOTALT</b>	<b>57 252 518</b>

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

Bygninger	68 638 000
Tomt	6 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>75 138 000</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styreleder er ikke på valg:**

Gunnar Braadland Prins Oscars gate 14

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Anne Åshild Solberg Prins Oscars gate 12

Knut Martin Breivik Prins Oscars gate 12

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Michael Schou Prins Oscars gate 14

2. Franz Johansen Prins Oscars gate 14

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Frode Graff Prins Oscars gate 14

Steffen Johnsen Prins Oscars gate 12

I valgkomiteen for Prins Oscars Have Brl

Frode Graff  
Sigrun Randen

## Annem 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 83537450. 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](mailto: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.

### 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 1. juni og 1. desember på borettslagets felleslån. Lån nr 2 har fastrente frem til år 2029 for 10 år, kan ikke innfris. Andelseier må ta kontakt med OBOS 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.