



Årsmøte 2022

Oserød Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2022

Velkommen til årsmøte i Oserød Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 17:30 og lukker 2. april kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3194>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 30. mars kl. 17:30.

Det holdes også et frivillig møte 30. mars kl. 17:30 , Teams. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Oserød Borettslag

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Heidi Bakke Paulsen og Jørgen Nilsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat, kr. 74 361, overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg

1. 3194 Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Huser

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kim Ruben Paulsen
-

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Heidi Bakke Paulsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jørgen Nilsen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Bakke Paulsen	Oserødmyra 1 A
Nestleder	Jørgen Nilsen	Oserødmyra 1 F
Styremedlem	Marianne Huser	Oserødmyra 1 D
Varamedlem	Kim Helge Brynjulfsen	Oserødmyra 1 B
Varamedlem	Kim Ruben Paulsen	Oserødmyra 1 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Heidi Bakke Paulsen Oserødmyra 1 A

Varadelegert

Jørgen Nilsen Oserødmyra 1 F

Valgkomiteen

Kim Helge Brynjulfsen Oserødmyra 1 B
Kim Ruben Paulsen Oserødmyra 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Oserød Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Oserød Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 973199358, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Oserødmyra 1 A-F

Gårds- og bruksnummer:

43 11

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.

Oserød 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

Styret har i 2021/2022 behandlet følgende saker

- Databehandler-avtale mellom Oserød BRI, OBOS BBL og OBOS factoring
- Likviditetsbudsjettet og driftsbudsjettet for 2022

- Innhentet og inngått ny kollektiv avtale for TV og Bredbånd med Telenor for alle beboerne.
- Sendt ut årlig «vedlikehold skjema» til beboerne.
- Behandlet diverse innkomne saker forespørsler gjennom året.
- Generell fakturabehandling de siste 12 mnd.
- Holdt kontakt med brøyteansvarlig.
- Avholdt dugnad april/mai 2021, grunnet pågående covid ble dette heller ikke i 2021 gjort på felles dag, men ved mulighet av beboerne i løpet av anslått tidspunkt. Primært bestod oppgavene i rydding av uteområdene og skur/redskapsbod. Ny støttemur ble ferdigstilt ved Oserødmyra 1C71D som følge av dugnadsinnsats.
- Gjennomført generalforsamling.

Styrets planer for 2022.

- Ingen større vedlikeholds planer er satt for resten av 2022.
- Har innhentet tilbud på evt rens/vask av tak til evt fremtidig vedlikehold når det er budsjett for dette. 2023?
- Er ytre ønske om noe maling/vask av hus – beboerne gjennomfører dette selv. Nødvendig utstyr dekkes av borettslaget etter avtale.

Har avholdt ca 3-4 styremøter i løpet av året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 482 736.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 401 315.

Resultat

Årets resultat på kr 74 361 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 151 705 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Oserød Borettslag.

Lån

Oserød Borettslag har lån i Husbanken. Pr 15.03.2022:

Nedbetalingslån									
Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
HUS601	11412070 10	716 475,00	01.07.22	8 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,89% flytende rente	Ukjent	Nei	

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er for 2022 økt med 2,5% ihht KPI.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

OSERØD BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 358, KUNDENR. 3194

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.

Arsregnskapet 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		271 005	257 820	271 005	151 705
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		74 361	219 580	12 252	187 492
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-193 661	-206 395	-192 000	-176 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-119 300	13 185	-179 748	11 492
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		151 705	271 005	91 257	163 197

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	245 163	368 343
Kortsiktig gjeld	-93 458	-97 338
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	151 705	271 005

OSERØD BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 358, KUNDENR. 3194

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	482 736	473 256	483 000	502 000
SUM DRIFTSINNEKTER		482 736	473 256	483 000	502 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 128	-1 128
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 030	-3 913	-3 900	-3 900
Forretningsførerhonorar		-37 500	-36 590	-37 300	-38 400
Konsulenthonorar	6	-2 350	0	0	0
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-183 827	-14 409	-223 500	-43 500
Forsikringer		-43 627	-41 030	-42 700	-45 000
Kommunale avgifter	8	-85 472	-89 408	-90 800	-94 000
Energi/fyring		-10 594	-7 051	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-18 270	-20 000	-38 160
Andre driftskostnader	9	-23 587	-15 725	-23 300	-25 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-401 315	-236 724	-461 828	-308 588
DRIFTSRESULTAT		81 421	236 532	21 172	193 412
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	120	769	500	500
Finanskostnader	11	-7 180	-17 721	-9 420	-6 420
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 060	-16 952	-8 920	-5 920
ÅRSRESULTAT		74 361	219 580	12 252	187 492
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 361	219 580		

OSERØD BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 358, KUNDENR. 3194

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 522 368	3 522 368
Tomt		995 711	995 711
SUM ANLEGGSMIDLER		4 518 079	4 518 079
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		244 086	217 386
Sparekonto OBOS-banken		1 077	150 957
SUM OMLØPSMIDLER		245 163	368 343
SUM EIENDELER		4 763 242	4 886 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		2 892 709	2 818 349
SUM EGENKAPITAL		2 893 309	2 818 949
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	716 475	910 136
Borettsinnskudd	14	1 060 000	1 060 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 776 475	1 970 136
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		794	4 668
Påløpte renter		3 105	5 414
Påløpte avdrag		88 097	87 256
Annen kortsiktig gjeld	15	1 463	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 458	97 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 763 242	4 886 423
Pantstillelse	16	4 270 000	5 270 000
Garantiansvar		0	0

Færder, __. __. 2022
Styret i Oserød Borettslag



Heidi Bakke Paulsen

Marianne Huser

Jørgen Nilsen



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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	482 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	482 736

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 030.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 600
SUM KONSULENTHONORAR	-2 350

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rune W. Johansen AS	-176 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-176 750
Drift/vedlikehold bygninger	-6 420
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-657
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-183 827

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-85 472
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 472

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-466
Driftsmateriell	-1 803
Snørydding	-19 125
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 587

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	120
SUM FINANSINNTEKTER	120

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 775
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-405
SUM FINANSKOSTNADER	-7 180

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	4 518 079
Utskilt tomteverdi	-995 711
SUM BYGNINGER	3 522 368

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.43/bnr.11

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

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1995	-3 210 000	
Nedbetalt tidligere	2 317 832	
Nedbetalt i år	175 693	
		-716 475
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 6 år.		
Opprinnelig 2015	-200 000	
Nedbetalt tidligere	182 032	
Nedbetalt i år	17 968	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-716 475

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1997	-1 060 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 060 000

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader - Fjordkraft	-1 463
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 463

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 060 000
Pantelån	716 475
Påløpte avdrag	88 097
TOTALT	1 864 572

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 522 368
Tomt	995 711
TOTALT	4 518 079

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oserød Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oserød Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avgjøre 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

6 garasjer. Garasje følger leiligheten. Kostnader inkludert i felleskostnadene. Ca. 8 parkeringsplasser i tillegg.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561605. 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, 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.04.22

Selskapsnummer: 3194 **Selskapsnavn:** Oserød Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Heidi Bakke Paulsen og Jørgen Nilsen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat, kr. 74 361, overføres til opptjent egenkapital

For

Mot

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Marianne Huser

Varamedlem (1 skal velges)

Kim Ruben Paulsen

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Heidi Bakke Paulsen

Varadelegat (1 skal velges)

Jørgen Nilsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.