



# Årsmøte 2022

3210 Øvre Haug Borettslag

## Til andelseierne i Øvre Haug Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 3. mai 2022 kl. 17.30 i Kirkestua.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Øvre Haug Borettslag 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 Øvre Haug Borettslag  
avholdes 3. mai 2022 kl. 17.30 i Kirkestua.**

---

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

## 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 21.04.2022  
Styret i Øvre Haug Borettslag

Torgeir Torset /s/      Roger Almenning/s/      Inger Røsland /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torgeir Torset	Viktors Vei 27 A
Styremedlem	Roger Almenning	Viktors Vei 21 B
Styremedlem	Inger Røslund	Viktors Vei 15 B
Varamedlem	Carina Aune	Viktors Vei 17 B
Varamedlem	Sebastian Enersen	Strømsveien 52

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Torgeir Torset Viktors Vei 27 A

Varadelegert

Inger Røslund Viktors Vei 15 B

### Valgkomiteen

Carina Aune Viktors Vei 17 B  
Sebastian Enersen Strømsveien 52

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Øvre Haug Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Øvre Haug Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948684985, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Viktorsvei 11 - 29

Gårds- og bruksnummer:

218 194

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.

Øvre Haug 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

Det har vært avholdt styremøter, byggemøter, beboermøter, ekstraordinær generalforsamling, digitalt årsmøte og fysisk årsmøte.

Budsjett for 2022 er behandlet og godkjent.

Husordensreglene ble revidert i 2021 (forslag ble sendt ut på vibbo for kommentarer.

Innspill fra andelseierne er tatt til etterretning)

Omfattende rehabilitering av byggene ble påbegynt i 2021 og skal avsluttes våren 22.

### **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 **1 636 750**.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-6 805 882**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering som dekkes av låneopptak et låneopptak på 10 100 000,-.

#### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-5 303 249** som foreslås dekket ved overføring fra egenkapital/låneopptak. 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 **2 419 067** 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.

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har en indeksøkning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Haug Borettslag.

#### **Lån**

Øvre Haug Borettslag har lån i Obos banken.

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

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

## Til generalforsamlingen i Øvre Haug Borettslag

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Haug Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2021</li><li>• Resultatregnskap for 2021</li><li>• Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• 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.</li></ul>
---	--

### 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.

### Annen informasjon

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 07:42:45 UTC



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>

**ØVRE HAUG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 684 985, KUNDENR. 3210**

**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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>332 165</b>	<b>321 067</b>	<b>332 165</b>	<b>2 419 067</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 303 249	306 914	-9 577 223	-4 475 757
Tilbakeføring av avskrivning	12	109 587	109 585	109 587	109 587
Tillegg for nye langsiktige lån	13	13 059 680	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-5 779 116	-405 400	-667 000	-501 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 086 902</b>	<b>11 099</b>	<b>-10 134 636</b>	<b>-4 867 170</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 419 067</b>	<b>332 165</b>	<b>-9 802 471</b>	<b>-2 448 103</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	3 399 028	344 430
Kortsiktig gjeld	-979 961	-12 265
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 419 067</b>	<b>332 165</b>

**ØVRE HAUG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 684 985, KUNDENR. 3210**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 636 750	1 443 120	1 732 000	1 610 000
Andre inntekter		0	10 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 636 750</b>	<b>1 453 120</b>	<b>1 732 000</b>	<b>1 610 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-54 105	-43 469	-48 626	-8 460
Styrehonorar	4	-48 000	-48 000	-48 000	-60 000
Avskrivninger	12	-109 587	-109 585	-109 587	-109 587
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 564	-4 600	-4 800
Forretningsførerhonorar		-92 495	-90 240	-92 496	-94 807
Konsulenthonorar	6	-106 276	-2 531	-3 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-6 019 105	-241 210	-10 250 000	-5 037 000
Forsikringer		-51 484	-49 730	-51 222	-53 543
Kommunale avgifter	8	-158 214	-264 762	-279 192	-279 000
Energi/fyring		-26 964	-11 383	-13 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 560	-109 361	-104 400	-109 760
Andre driftskostnader	9	-29 393	-14 783	-12 100	-24 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 805 882</b>	<b>-993 617</b>	<b>-11 020 223</b>	<b>-5 805 757</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 169 132</b>	<b>459 503</b>	<b>-9 288 223</b>	<b>-4 195 757</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	135	0	0
Finanskostnader	10	-134 117	-152 724	-289 000	-280 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-134 117</b>	<b>-152 589</b>	<b>-289 000</b>	<b>-280 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 303 249</b>	<b>306 914</b>	<b>-9 577 223</b>	<b>-4 475 757</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	306 914		
Fra opptjent egenkapital		-5 303 249	0		

**ØVRE HAUG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 684 985, KUNDENR. 3210**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	10 574 493	10 574 493
Tomt		135 000	135 000
Andre varige driftsmidler	12	1 643 799	1 753 386
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 353 292</b>	<b>12 462 878</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		26 701	24 259
Driftskonto OBOS-banken		3 372 327	320 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 399 028</b>	<b>344 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 752 319</b>	<b>12 807 309</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		744 621	6 047 870
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>746 621</b>	<b>6 049 870</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	12 875 738	5 595 174
Borettsinnskudd	14	1 150 000	1 150 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 025 738</b>	<b>6 745 174</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		965 688	6 570
Skyldige offentlige avgifter	15	647	538
Påløpte renter		1 270	1 345
Annen kortsiktig gjeld	16	12 355	3 813
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>979 961</b>	<b>12 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 752 319</b>	<b>12 807 309</b>
Pantstillelse	17	10 530 000	10 530 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 24.03.2022

Styret i Øvre Haug Borettslag

Torgeir Torset/s/

Roger Almenning/s/

Inger Røsland/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 635 550
El bil	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 636 750</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-36 900
Påløpte feriepenger	-4 587
Arbeidsgiveravgift	-12 618
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-54 105</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 48 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-36 650
OBOS Prosjekt AS	-50 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 751
Andre konsulenthonorarer	-875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-106 276</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt	-292 500
TTSS bygg	-5 617 681
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 910 181</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-7 181
Drift/vedlikehold VVS	-5 474
Drift/vedlikehold elektro	-1 280
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 990
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 019 105</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-158 214
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 214</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 776
Verktøy og redskaper	-5 100
Andre fremmede tjenester	-1 195
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 782
Andre kontorkostnader	-9 193
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 084
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 393</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-41 674
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-92 443
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-134 117</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	10 709 493
Utskilt tomteverdi	-135 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 574 493</b>

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.218/bnr.194

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	26 875	
Avskrevet tidligere	-26 874	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2011	2 191 730	
Avskrevet tidligere	-438 346	
Avskrevet i år	-109 587	
		1 643 798
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 643 799</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-109 587</b>
--------------------------------	-----------------

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,20 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2012	-8 515 000	
Nedbetalt tidligere	2 514 426	
Nedbetalt i år	5 595 174	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,8 %. Løpetiden er 22 år

Opprinnelig 2021	-13 059 680	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	183 942	
		-12 875 738

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-12 875 738</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-1 150 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 150 000</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-647
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-647</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 587
Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-7 769
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 355</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 150 000
Pantelån	12 875 738
<b>TOTALT</b>	<b>14 025 738</b>

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

Bygninger	10 574 493
Tomt	135 000
<b>TOTALT</b>	<b>10 709 493</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Torgeir Torset

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

Steinar Sejersted Løvdal

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Inger Røsland

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

1. Carina Aune

2.

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Inger Røsland

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Steinar Sejersted Løvdal

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

Carina Aune

I valgkomiteen for Øvre Haug Borettslag

Carina Aune  
/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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587815. 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.

### **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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Borettslaget har fra 2021- til våren 2022 et rehabiliterings prosjekt i gang, vegger, vinduer, dører og tak byttes.

3210 Øvre Haug Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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