



Årsmøte 2022

Torp Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 30. april 2022

Velkommen til årsmøte i Torp 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:

Avstemningen åpner 26. april kl. 12:00 og lukker 30. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3527>

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
7. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Torp 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 Kjølberg og Monica Becken 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 kr 344 459 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Til trykk.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 56 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 56 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Kjølberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Kjølberg
-

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Camilla Bekkevold

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Emmy Andersen
-

Sak 7

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Elisabeth Christiansen
 - Mette Kristiansen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Camilla Bekkevold, på valg i 2023	Østhellinga 1
Styremedlem	Emmy Andersen, på valg i 2023	Østhellinga 3
Styremedlem	Dag Eilert Kjølberg, på valg i år	Østhellinga 1
Styremedlem	Tom Øivind Kvernstrøm, på valg i 2023	Østhellinga 4
Varamedlem	Heidi Cecilie Kjølberg, på valg i år	Østhellinga 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Camilla Bekkevold Østhellinga 1

Varadelegert

Valgkomiteen

Anita Kuremyr

Østhellinga 5

Karin Borge Syversen

Østhellinga 14 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Torp Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Torp Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948641763, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Østhellinga 1, 3, 4, 5, 6
Østhellinga 8A-B, 10A-B,
12A-B, 14A-B, 16A-B, 18A-B

Gårds- og bruksnummer:

614	240
615	83
619	37

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.

Torp 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 PWC Østfold.

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 **1 517 472**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 098 463**

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt til drift og vedlikehold, samt ikke innløst festetomt.

Resultat

Årets resultat på kr **344 459** 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 **733 444** 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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 61 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det ble budsjettert med en økning på 3% på de kommunale avgiftene, uendret eiendomsskatt.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 ble budsjettert med kr.110 000, men endte på 116 810. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Torp Borettslag.

Lån

Torp Borettslag har lån i OBOS banken og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det ble budsjettert med kr.100 000 til forretningsfører.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Torp Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torp Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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 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>.

Sarpsborg, 26. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Linda K. Arvesen'.

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

TORP BORETTSLAG
ORG.NR. 948 641 763, KUNDENR. 3527

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	831 927	726 948	831 927	733 444
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	344 459	8 469	-40 286	581 106
Tilbakeføring av avskrivning	13 5 130	5 130	5 200	5 200
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -448 071	-408 620	-445 000	-450 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-98 483	104 978	-480 086	136 306
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	733 444	831 927	351 841	869 750

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	941 292	999 105
Kortsiktig gjeld	-207 848	-167 178
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	733 444	831 927

TORP BORETTSLAG
ORG.NR. 948 641 763, KUNDENR. 3527

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 517 472	1 517 472	1 517 000	1 517 000
Andre inntekter		0	19 552	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 517 472	1 537 024	1 517 000	1 517 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 896	-7 896	-7 896	-7 896
Styrehonorar	4	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Avskrivninger	13	-5 130	-5 130	-5 200	-5 200
Revisjonshonorar	5	-4 125	-4 000	-4 100	-4 200
Forretningsførerhonorar		-98 175	-95 550	-98 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-19 131	-15 113	-14 000	-20 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-188 774	-616 047	-330 500	-61 000
Forsikringer		-105 977	-97 171	-102 000	-110 000
Festeavgift		-13 120	-13 120	-250 000	0
Kommunale avgifter	8	-345 954	-272 619	-341 260	-306 148
Energi/fyring		-21 940	-17 979	-20 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 564	-181 133	-186 000	-188 000
Andre driftskostnader	9	-42 277	-24 506	-26 930	-32 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 098 463	-1 412 663	-1 448 286	-919 394
DRIFTSRESULTAT		419 009	124 361	68 714	597 606
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 432	12 867	0	13 500
Finanskostnader	11	-87 983	-128 759	-109 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-74 551	-115 892	-109 000	-16 500
ÅRSRESULTAT		344 459	8 469	-40 286	581 106
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		344 459	8 469		

TORP BORETTSLAG
ORG.NR. 948 641 763, KUNDENR. 3527

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 770 722	9 770 722
Tomt		2 905 775	2 905 775
Andre varige driftsmidler	13	34 105	39 235
SUM ANLEGGSMIDLER		12 710 603	12 715 733
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		54 115	45 891
Andre kortsiktige fordringer		0	58 640
Driftskonto OBOS-banken		887 177	894 574
SUM OMLØPSMIDLER		941 292	999 105
SUM EIENDELER		13 651 895	13 714 838
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		6 951 506	6 607 047
SUM EGENKAPITAL		6 954 706	6 610 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 023 041	6 471 112
Borettsinnskudd	15	438 300	438 300
Annen langsiktig gjeld	16	28 000	28 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 489 341	6 937 412
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 346
Påløpte renter		12 173	18 859
Påløpte avdrag		147 693	145 973
Annen kortsiktig gjeld	17	47 982	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		207 848	167 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 651 895	13 714 838
Pantstillelse	18	10 128 300	10 128 300

Garantiansvar	0	0
---------------	---	---

Fredrikstad, 23.03.2022
Styret i Torp Borettslag

Camilla Bekkevold /s/	Emmy Andersen/s/	Dag Eilert Kjølberg/s/
-----------------------	------------------	------------------------

Tom Øivind Kvernstrøm/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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 437 600
Mediaprodukter	79 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 517 472

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 896
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-7 896
------------------------------	---------------

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 56 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 081
--	--------

Teknisk Serviceavtale	-14 050
-----------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-19 131
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 000
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-163 274
-----------------------	----------

Kostnader dugnader	-501
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-188 774
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-96 148
---------------	---------

Kommunale avgifter	-249 806
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-345 954
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 190
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 311
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-449
Drivstoff biler, maskiner osv.	-561
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 293
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 277

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	12 623
Andre renteinntekter	809
SUM FINANSINTEKTER	13 432

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-24 784
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-54 185
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 014
SUM FINANSKOSTNADER	-87 983

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1967	1 879 094
Tilgang 2002	6 157 528
Rehabilitering	1 734 100
SUM BYGNINGER	9 770 722

Størstedelen av tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.614/bnr.240 M. flere

Tomt med Gnr 620, Bnr 1, tomt 72 og 73 er inngått i 1962 for et tidsrom på 125 år.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	18 728	
Avskrevet tidligere	-9 364	
Avskrevet i år	-3 746	5 618
Garasjeanlegg		
Kostpris	28 000	
Tilgang 2010	41 175	
Avskrevet tidligere	-39 304	
Avskrevet i år	-1 384	28 487
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		34 105

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-5 130
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001	-5 890 000	
Nedbetalt tidligere	2 684 714	
Nedbetalt i år	294 209	-2 911 077

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	495 428	
Nedbetalt i år	94 746	-2 709 826

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-500 000	
Nedbetalt tidligere	38 746	
Nedbetalt i år	59 116	-402 138

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 023 041
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969		-438 300
------------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD		-438 300
----------------------------	--	-----------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-28 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-28 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-47 982
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-47 982

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	438 300
Pantelån	6 023 041
Påløpte avdrag	147 693
TOTALT	6 609 034

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

Bygninger	9 770 722
Tomt	2 905 775
TOTALT	12 676 498

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har 44 parkeringsplasser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963118. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vasket utvendig kledning alle boenheter	
2020 - 2021	Nye inntaksrør	Nye inntaksrør til boligene, gjelder alle 4-mannsboligene.
2019	Skiftet verandadører i rekkehus	
2015	Montert snøfangere	
2015	Vasket samtlige hus utvendig	
2015	Byttet lysarmatur i 4 mannsboligene	
2014	Isolert, skiftet og malt	Endeveggene på nordsiden av rekkehus ble isolert, skiftet og malt
2014	Nytt gulv på veranda	Nytt gulv på verandaer på samtlige boliger
2014	Nytt postkassestativ	
2014	Tre festetomter innløst	
2011	Malt utvendig alle enheter	
2010	Parkeringsplasser	Parkeringsplasser anlagt mellom Østhellinga 10 og 12
2010	Diverse snekkerarbeid på rekkehusene	

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 26.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.22

Selskapsnummer: 3527 **Selskapsnavn:** Torp Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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 Kjølberg og Monica Becken er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 56 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Dag Kjølberg

Varamedlem (1 skal velges)

Heidi Kjølberg

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Camilla Bekkevold

Varadelegat (1 skal velges)

Emmy Andersen

Sak 7 Valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

Elisabeth Christiansen

Mette Kristiansen

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.