



# Årsmøte 2022

3568 Hurrødåsen 2 Borettslag AL

## Til andelseierne i Hurrødåsen 2 Borettslag AL

**Velkommen til generalforsamling,  
tirsdag 10. mai 2022 kl. 18.00 i kjeller Hurrødåsen 2.**

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 Hurrødåsen 2 Borettslag AL 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 Hurrødåsen 2 Borettslag AL  
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 18.00 i kjeller Hurrødåsen 2.**

---

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
- B) Andre godtgjørelser

## 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 11.04.2022  
Styret i Hurrødåsen 2 Borettslag AL

Laila Merethe Aydar    Stephan Hay    Christine Marie Rossing

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

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Laila Merethe Aydar	Hurrødåsen 2
Styremedlem	Stephan Hay	Hurrødåsen 2
Styremedlem	Christine Marie Rossing	Hurrødåsen 2
Varamedlem	Nora Otilie Jacobsen	Hurrødåsen 2

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Laila Merethe Aydar		Hurrødåsen 2

Varadelegert

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

### Generelle opplysninger om Hurrødåsen 2 Borettslag AL

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Hurrødåsen 2 Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952451901, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Hurrødåsen 2

Gårds- og bruksnummer:

47        4

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.

Hurrødåsen 2 Borettslag AL 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 511.854,-.

Dette er omtrent som budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av viderefaktureringer skadedyravtale, og seksjon 1 og 15.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 484.814.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prosjektering fasader.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 16.134,- 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 688.169,- 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.

### **Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune**

Det er budsjettet en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en vesentlig økning av disse

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### **Lån**

Hurrødåsen 2 Borettslag AL har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 25 år.

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

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 2,5% for 2022

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 kr 250,- pr. andel pr. måned fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Hurrødåsen 2 Borettslag AL

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Hurrødåsen 2 Borettslag ALs 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 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, 12. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**HURRØDÅSEN 2 BORETTSLAG AL**  
**ORG.NR. 952 451 901, KUNDENR. 3568**

**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>713 724</b>	<b>655 137</b>	<b>713 724</b>	<b>688 170</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		16 134	97 570	38 200	30 900
Tilbakeføring av avskrivning	14	2 293	2 293	2 300	2 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-43 981	-41 276	-44 000	-44 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-25 554</b>	<b>58 587</b>	<b>-3 500</b>	<b>-10 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>688 169</b>	<b>713 724</b>	<b>710 224</b>	<b>677 370</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	726 464	722 270
Kortsiktig gjeld	-38 295	-8 546
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>688 169</b>	<b>713 724</b>

**HURRØDÅSEN 2 BORETTSLAG AL**  
**ORG.NR. 952 451 901, KUNDENR. 3568**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	476 640	471 312	477 000	501 000
Andre inntekter	3	35 214	28 735	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>511 854</b>	<b>500 047</b>	<b>507 000</b>	<b>531 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 371	-3 030	-4 400	-4 500
Styrehonorar	5	-31 000	-30 000	-31 000	-32 000
Avskrivninger	14	-2 293	-2 293	-2 300	-2 300
Revisjonshonorar	6	-3 625	-3 500	-3 600	-3 800
Forretningsførerhonorar		-36 205	-35 220	-36 200	-37 100
Konsulenthonorar	7	-80 918	-9 675	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-21 625	-25 824	-71 000	-68 000
Forsikringer		-103 205	-84 958	-89 000	-108 000
Festeavgift		-2 637	-4 227	-4 300	-4 300
Kommunale avgifter	9	-108 433	-101 968	-104 500	-111 400
Energi/fyring		-11 356	-5 534	-9 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 271	-54 784	-57 000	-58 000
Andre driftskostnader	10	-20 475	-21 002	-21 100	-21 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-484 814</b>	<b>-384 414</b>	<b>-445 800</b>	<b>-476 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>27 040</b>	<b>115 633</b>	<b>61 200</b>	<b>54 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 055	9 706	0	5 000
Finanskostnader	12	-22 961	-27 769	-23 000	-29 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 906</b>	<b>-18 063</b>	<b>-23 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 134</b>	<b>97 570</b>	<b>38 200</b>	<b>30 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		16 134	97 570		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 495 726	2 495 726
Andre varige driftsmidler	14	2 299	4 592
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 498 025</b>	<b>2 500 318</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		3 370	26 174
Forskuddsbetalte kostnader		14 565	14 068
Driftskonto OBOS-banken		238 104	212 620
Sparekonto OBOS-banken		470 426	469 408
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>726 464</b>	<b>722 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 224 490</b>	<b>3 222 588</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 525 550	1 509 416
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 526 750</b>	<b>1 510 616</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 060 645	1 104 626
Borettsinnskudd	16	598 800	598 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 659 445</b>	<b>1 703 426</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 065	7 735
Påløpte renter		130	124
Annen kortsiktig gjeld	17	33 100	686
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 295</b>	<b>8 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 224 490</b>	<b>3 222 588</b>
Pantstillelse	18	1 882 000	1 882 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 11.04.2022  
Styret i Hurrødåsen 2 Borettslag AL

Laila Merethe Aydar /s/

Stephan Hay /s/

Christine Marie Rossing /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.

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	465 120
Garasje	11 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>476 640</b>

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

Andel skadedyrsavtale, viderefakturert	6125
Viderefakturert "seksjon 1 og 15"	29 089
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>35 214</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 371
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 371</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 2020/2021, og er på kr 31 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-68 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 141
Andre konsulenthonorarer, teknisk service avtale.	-7 028
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-80 918</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 625
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 625</b>

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

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

Eiendomsskatt	-22 360
Kommunale avgifter	-86 073
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-108 433</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 350
Snørydding	-9 884
Trykksaker	-1 014
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-117
Bankgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-20 475</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 018
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 037
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 055</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 961
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-22 961</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972	2 495 726
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 495 726</b>

Gnr.47/bnr.4

Tomten er festet .

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Tilgang 1972	114 675	
Avskrevet tidligere	-110 083	
Avskrevet i år	-2 293	
		2 299
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 299</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-2 293****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-1 284 000	
Nedbetalt tidligere	179 374	
Nedbetalt i år	43 981	
		-1 060 645
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 060 645</b>

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

Opprinnelig 1972		-598 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-598 800</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-33 100
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-33 100</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		598 800
Pantelån		1 060 645
<b>TOTALT</b>		<b>1 659 445</b>

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

Bygninger		2 495 726
<b>TOTALT</b>		<b>2 495 726</b>

## **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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963032. 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 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](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

2019 - 2019	Asfaltering	Utbedring og re-asfaltering foran blokka. Fredrikstad Asphalt AS
2018 - 2018	Avløpsrens Power Clean Pipe	Utført av TT-Teknikk kr. 24.000,-
2017 - 2017	Malt blokka	
2016 - 2016	Betongrehabilitering, nytt/malt rekkverk	Det har blitt utført betonganalyse av Østfold Prosjekt AS. Nødvendig betongrehabilitering av trapper, svalganger, og balkonger, ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 29.03.2016. Betongrehabilitering utført av Buer&Bratfoss AS, prosjektledelse Østfold Prosjekt AS.
2014 - 2014	Utskifting soveromsvindu	
2012 - 2012	Utskifting stuevindu + dør	
2012 - 2012	Blikkenslager	
2011 - 2011	Rep. av tak	
2010 - 2010	Nytt verandarekkverk sør	
2007 - 2007	Utskifting utgangsdør	

3568 Hurrødåsen 2 Borettslag AL

## 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.