



Årsmøte 2022

3582 Bure Borettslag

Til andelseierne i Bure Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 25. april 2022
kl. 12.00 i Johan Selmer Karlsens vei 7.**

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 Bure 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 Bure Borettslag
avholdes mandag 25. april 2022 kl. kl. 12.00 i Johan Selmer Karlsens vei 7.**

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

Fredrikstad, 16.03.2022

Styret i Bure Borettslag

Monica Engdal

Grethe Kirsti Kristiansen Hilde Kristin Schei

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monica Engdal	Bureveien 17
Styremedlem	Grethe Kirsti Kristiansen	Johan S. Karlsens Vei 11
Styremedlem	Hilde Kristin Schei	Johan Selmer Karlsens V 7
Varamedlem	Grete Martinsen	Johan Selmer Karlsens V 17

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hilde Kristin Schei

Johan Selmer Karlsens V 7

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bure Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bure Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951974625, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Johan S. Karlsens Vei 3-17

Gårds- og bruksnummer:

45 1

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.

Bure 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.

Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøte i perioden.

I løpet av året har det blant annet blitt utført:

Vask av bygninger

Fuktmålinger, ventiler.

Planer for 2022:

Maling av bygningsmassen.

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 542.196,-, som er tilsvarende budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 375.928,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 129.118,- 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 783.827,- 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 200.000,- til større vedlikehold som omfatter maling.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

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

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

Bure Borettslag 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 2,5% 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 Bure Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bure 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, 17. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

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

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

BURE BORETTSLAG
ORG.NR. 951 974 625, KUNDENR. 3582

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.		743 388	683 586	743 388	783 827
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		129 118	143 039	98 660	-77 590
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-88 678	-83 238	-89 000	-89 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		40 440	59 801	9 660	-166 590
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		783 827	743 388	753 048	617 237

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	798 473	743 651
Kortsiktig gjeld	-14 646	-263
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	783 827	743 388

BURE BORETTSLAG
ORG.NR. 951 974 625, KUNDENR. 3582

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	542 196	542 196	542 000	556 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		542 196	542 196	542 000	556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-3 535	-5 100	-5 200
Styrehonorar	4	-36 000	-35 000	-36 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-3 700
Forretningsførerhonorar		-46 755	-45 615	-46 900	-47 900
Konsulenthonorar	6	-8 628	-8 403	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-73 922	-72 071	-112 000	-282 000
Forsikringer		-24 045	-21 426	-22 500	-25 000
Festeavgift		-1 040	-1 040	-1 040	-1 040
Kommunale avgifter	8	-79 037	-77 675	-79 300	-81 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 527	-33 950	-35 000	-35 500
Andre driftskostnader	9	-61 798	-49 342	-49 300	-53 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-375 928	-353 157	-402 340	-583 090
DRIFTSRESULTAT		166 268	189 039	139 660	-27 090
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 885	4 722	0	1 500
Finanskostnader	11	-41 036	-50 722	-41 000	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 151	-46 000	-41 000	-50 500
ÅRSRESULTAT		129 118	143 039	98 660	-77 590
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		129 118	143 039		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 510 674	3 510 674
SUM ANLEGGSMIDLER		3 510 674	3 510 674
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 937	8 632
Driftskonto OBOS-banken		188 140	326 701
Sparekonto OBOS-banken		601 397	408 318
SUM OMLØPSMIDLER		798 473	743 651
SUM EIENDELER		4 309 147	4 254 325
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 535 046	1 405 929
SUM EGENKAPITAL		1 535 846	1 406 729
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 999 455	2 088 133
Borettsinnskudd	14	759 200	759 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 758 655	2 847 333
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 411	37
Påløpte renter		235	226
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 646	263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 147	4 254 325
Pantstillelse	15	3 260 000	3 260 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.03.2022
Styret i Bure Borettslag

Monica Engdal /s/

Grethe Kirsti Kristiansen /s/

Hilde Kristin Schei /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**

Felleskostnader	542 196
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	542 196

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 628
SUM KONSULENTHONORAR	-8 628

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 140
Drift/vedlikehold VVS	-1 601
Drift/vedlikehold elektro	-14 411
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-478
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 291
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 922

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 527
Kommunale avgifter	-53 510
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 037

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-8 898
Vaktmestertjenester	-43 251
Andre fremmede tjenester	-3 646
Kontor- og datarekvisita	-493
Kopieringsmateriell	-919
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-78
Gaver	-400
Bankgebyr	-2 056
Velferdskostnader	-2 007
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 798

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 079
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 783
Andre renteinntekter	23
SUM FINANSINNTEKTER	3 885

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 036
SUM FINANSKOSTNADER	-41 036

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1987	3 493 599
Kostpris/Bokf.verdi 2006 inngangspartier	17 075
SUM BYGNINGER	3 510 674

Tomten ble kjøpt i 1986 (Gnr.45/bnr.1)

Tilleggsareal til tomt nr.14 . Kvm. 137,7 er festet fra 1987

Gnr.45/bnr.1

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	411 867
Nedbetalt i år	88 678
	-1 999 455
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 999 455

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-759 200
SUM BORETTINNSKUDD	-759 200

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	759 200
Pantelån	1 999 455
TOTALT	2 758 655

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

Bygninger	3 510 674
TOTALT	3 510 674

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 78964290. 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.

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

2018 - 2018	Utskifting loftsvifter ventilasjon	Slevik Elektriske AS har skiftet ut loftsvifter i alle boligene.
2018 - 2018	Rens avløp og ventilasjon	Power Clean AS har utført rens av ventilasjonsanlegg, og avløp.
2017 - 2017	VVB utskifting + mont. sikkerhetsventil	Utskifting VVB, som ikke var byttet fra før. Montering sikkerhetsventil på alle.
2015 - 2015	Kledn, vinduer, imp.tak, maling m.m.	
2012 - 2012	Utskifting sikringssskap	Utskifting sikringssskap utført av Slevik Elektriske AS. Dokumentert 7 av 8. Den 8. er skiftet av andelseier på egen regning, refundert og godkjent av styret.

3582 Bure 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

E-post: of@obos.no

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