



Årsmøte 2022

Bussførernes Borettslag

26. april 2022

Velkommen til årsmøte i Bussførernes 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.

Dato for årsmøtet:

26. april 2022 kl. 18:00, Sagene Idrettsforening.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Bussførernes Borettslag

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. s.0038 årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 96 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder foreslås:

Navn: Benedicte Jacobsen Adresse: Stavangergata 44 C

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Anders Skatvedt Rygh Adresse: Stavangergata 44 B

Navn: Hans Christian Norr Onsrud Adresse: Stavangergata 44 C

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Eirik Larsen Lindstrøm Adresse: Stavangergata 44 A

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Trude Eriksen Adresse: Stavangergata 44 D

2. Mette Sandberg Adresse: Stavangergata 44 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Benedicte Jacobsen Adresse: Stavangergata 44 C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Hans Christian Norr Onsrud Adresse: Stavangergata 44 C

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Borghild Elisabeth Holt Adresse: Stavangergata 44 A

Navn: Bente Øverli Adresse: Stavangergata 44 B

Dato: 28.2.2022

I valgkomiteen for Bussførernes Borettslag

Borghild Elisabeth Holt

Bente Øverli

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Benedicte Jacobsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Larsen Lindstrøm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Sandberg
 - Trude Eriksen
-

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Benedicte Jacobsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hans Christian Norr Onsrud
-

Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomité :

- Bente Øverli
 - Borghild Elisabeth Holt
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Benedicte Jacobsen	Stavangergata 44 C
Styremedlem	Yngvill Kolset Haga	Stavangergata 44 B
Styremedlem	Hans Christian Norr Onsrud	Stavangergata 44 C
Styremedlem	Anders Skatvedt Rygg	Stavangergata 44 B
Varamedlem	Trude Eriksen	Stavangergata 44 D
Varamedlem	Mette Sandberg	Stavangergata 44 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Benedicte Jacobsen		Stavangergata 44 C
Varadelegert		
Yngvill Kolset Haga		Stavangergata 44 B

Valgkomiteen

Bente Øverli	Stavangergata 44 B
Borghild Elisabeth Holt	Stavangergata 44 A

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

Generelle opplysninger om Bussførernes Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Bussførernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948865378, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Stavangergt 44 A-B-C-D

Gårds- og bruksnummer:

222 182

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1855 m².

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.

Bussførernes 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 PricewaterhouseCoopers AS.

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 1 829 461 i godt samsvar med budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av fellesvaskeri.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 584 084. Dette er 158 584 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi og fyringskostnader og drift og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 178 729 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 109 913 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 1 076 500 til større vedlikehold som omfatter blant annet utskiftning av tak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 5,8%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bussføernes Borettslag.

Lån

Bussføernes Borettslag har ett lån i Husbanken, type annuitet med halvårlige terminer, løpende avdrag og til en flytende rente på 0,72% pr 17.02.22. Lånet løper til 2023.

Borettslaget har ett lån i OBOS-Banken, type annuitet med halvårlige terminer, løpende avdrag og til en flytende rente på 2,4% pr 17.02.22. Lånet løper til 2038. Lånet er knyttet til IN-ordning for 10 leiligheter med ny balkong.

Borettslaget har ett lån i OBOS-Banken, type annuitet med månedlige terminer til en flytende rentesats 2,4% per 17.02.22. Lånet løper til 2041.

Borettslaget har ett lån i OBOS-Banken type annuitet med månedlige terminer til en flytende rentesats 2,4% per 17.02.22. Lånet løper til 2029.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 2,5% i 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 10 % fra 01.02.22. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bussførernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bussførernes 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bussførernes Borettslag

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 avviklet.

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>.

Oslo, 3. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

BUSSFØRERNES BORETTSLAG
ORG.NR. 948 865 378, KUNDENR. 38

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.		330 931	488 492	330 931	109 913
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		178 729	196 814	318 000	-556 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-399 745	-354 376	-381 000	-422 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-221 016	-157 562	-63 000	-978 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		109 913	330 930	267 931	-868 387

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	309 757	485 392
Kortsiktig gjeld	-199 844	-154 462
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	109 913	330 930

BUSSFØRERNES BORETTSLAG
ORG.NR. 948 865 378, KUNDENR. 38

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		82 761	52 538	65 520	65 520
Innkrevde felleskostnader	2	1 733 960	1 683 638	1 729 480	1 902 480
Frysebokser		0	0	3 000	0
Andre inntekter	3	12 740	4 000	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 829 461	1 740 176	1 813 000	1 968 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 536	-9 696	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-8 050	-4 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-81 200	-79 220	-82 000	-83 400
Konsulenthonorar	7	-16 472	-5 411	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-194 575	-216 875	-131 000	-1 076 500
Forsikringer		-147 575	-141 501	-147 000	-153 500
Kommunale avgifter	9	-357 891	-335 659	-345 000	-368 400
Energi/fyring		-195 101	-100 797	-110 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 582	-135 955	-140 000	-193 000
Andre driftskostnader	10	-273 103	-321 325	-342 500	-271 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 584 084	-1 454 815	-1 425 500	-2 443 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		245 377	285 361	387 500	-475 800
DRIFTSRESULTAT		245 377	285 361	387 500	-475 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24	284	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-66 672	-88 831	-70 500	-81 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 648	-88 547	-69 500	-80 500
ÅRSRESULTAT		178 729	196 814	318 000	-556 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		178 729	196 814		

BUSSFØRERNES BORETTSLAG
ORG.NR. 948 865 378, KUNDENR. 38

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 362 164	3 362 164
Tomt		165 620	165 620
Andre varige driftsmidler	14	0	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 527 784	3 527 783
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		83 529	81 021
Andre kortsiktige fordringer	15	39	0
Driftskonto OBOS-banken		207 113	396 259
Sparekonto OBOS-banken		19 077	8 113
SUM OMLØPSMIDLER		309 757	485 392
SUM EIENDELER		3 837 541	4 013 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Annen egenkapital	16	225 041	46 313
SUM EGENKAPITAL		229 041	50 313
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 276 656	3 676 401
Borettsinnskudd	18	106 000	106 000
Annen langsiktig gjeld	19	26 000	26 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 408 656	3 808 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 041	19 216
Påløpte renter		8 107	10 055
Påløpte avdrag		127 253	110 186
Annen kortsiktig gjeld	20	43 443	15 005
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 844	154 462

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 837 541	4 013 175
Pantstillelse	21	8 187 000	8 187 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2022
Styret i Bussførernes Borettslag

Benedicte Jacobsen /s/

Yngvill Kolset Haga /s/

Hans C. Norr Onsrud /s/

Anders Skatvedt Rygg /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.

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 442 646
Forretningslokale	290 714
Bod-strøm	600
Kapitalkostnader på IN-lån	65 420
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	17 341
Overført til kapitalkostnader	-82 761
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 733 960

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	300
Utleie	1 500
Vaskeri inntekter	10 940
SUM ANDRE INNTEKTER	12 740

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

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 96 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 050.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 830
Befaring ventilasjon, OBOS Prosjekt	-12 642
SUM KONSULENTHONORAR	-16 472

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 079
Drift/vedlikehold VVS	-43 112
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 911
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 492
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 526
Kostnader dugnader	-3 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-194 575

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 630
Vann- og avløpsavgift	-179 383
Feieavgift	-8 550
Renovasjonsavgift	-156 328
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-357 891

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 291
Driftsmateriell	-12 378
Vaktmestertjenester	-136 580
Renhold ved firmaer	-88 635
Andre fremmede tjenester	-459
Trykksaker	-1 938
Andre kontorkostnader	-648
Porto	-946
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-12 791
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-273 103

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
SUM FINANSINTEKTER	24

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 170
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 063
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-37 345
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 094
SUM FINANSKOSTNADER	-66 672

NOTE: 13**BYGNINGER**

Oppskrevet 1972	503 100
Kostpris/bokført verdi	1 620 100
Tilgang 2009	1 238 964
SUM BYGNINGER	3 362 164

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.182

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser nr. 2**

Tilgang 2003	18 120
Avskrevet tidligere	-18 121
Avskrevet i år	1
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	39
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	39

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	225 041
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	225 041

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2002	-4 250 000	
Nedbetalt tidligere	3 803 407	
Nedbetalt i år	222 478	
		-224 115

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019	-1 998 532	
Nedbetalt tidligere	103 294	
Nedbetalt i år	75 762	
		-1 819 476

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-400 000	
Nedbetalt tidligere	53 639	
Nedbetalt i år	37 807	
		-308 554

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12.20: 1,98%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008	-1 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	411 791	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	63 698	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-924 511

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 276 656**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-106 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-106 000

NOTE: 19**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-26 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte leverandør faktura	-43 443
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-43 443

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	106 000
Pantelån	3 276 656
Påløpte avdrag	127 253
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	3 509 910

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

Bygninger	3 362 164
Tomt	165 620
TOTALT	3 527 784

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Gjennomført åtte styremøter.
- Gjennomført to dugnader.
- Arrangert bakgårdsconsert.
- Hentet inn tilbud på takrenovering, vedtatt entreprenør for takrenovering.
- Hentet inn tilbud på utbedring av samtlige inngangsdører, fulgt opp arbeidet.
- Reforhandlet avtale med Telia Get.
- Fulgt opp rørleggerfirma ved reparasjon av lekkasje på hovedrør i kjeller. Skiftet ut defekte utekraner.
- Fulgt opp beboerhenvendelser.

Styret

Styret kontaktes via e-post bussforernes@gmail.com.

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.

Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjenester hos Jaworski Works.

Renhold

Borettslaget har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har ikke egne parkeringsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Fellesvaskeri

Fellesvaskeriet i kjelleren kan benyttes for beboerne. Reservering av vasketid gjøres ved å markere dette på tavlen utenfor vaskerommet

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565446. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 28/2 og 30/8 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bussførernes Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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

2021-2021	Ytterdører rehabilitert	
2021-2021	Rehabilitering VVS	Nye utekraner montert, større vedlikeholdsarbeid på hoved vanntilførsel, nye ventiler på varmtvannsberedere, nytt vannklosett i kjeller.
2020 - 2020	Yttertak	Tilstandsvurdering og utbedring av tak.
2019 - 2019	Fasadeutbedring	
2018 - 2018	Rens av ventilasjonskanaler	
2017 - 2017	Sykkelbod oppgradert	
2016 - 2016	Maling av oppganger	
2015 - 2015	Belysning i fellesarealer	Lamper i trapperom.
2014 - 2014	Porttelefon	Skiftet porttelefonanlegget.
2013 - 2013	Spyling avløp og tak i oppgang	Reparasjon av innvendig tak oppg. C. Spyling av avløpsrør i alle oppganger og i utleielokalet.
2011 - 2012	Sykkelbod & parkering	Utvidelse og oppgradering av sykkelbod -og parkering.
2010 - 2011	Yttertak, piper og rassikring	Utbedring av yttertak, piper og rassikring av tak. Satt opp låsbart redskapsskjul og utbedret bakgård under balkonger.
2009 - 2009	Brannvern, vinduer og balkongdører	Brannslukkningsapparater byttet og røykvarslere med 5-års batteri utlevert. Alle vinduer og balkongdører skiftet ut. Samtidig ble alle balkonger ut mot gaten totalrenovert (15 stk). Fasaden i utleiedelen er malt og redskapsboden i kjelleren er oppgradert.
2008 - 2008	Kabel-TV, bredbånd, kjellerrom	Nytt kabel-/bredbåndsanlegg Nytt vaskerom m. nye maskiner Ny sykkelbod Alle kjellergulv malt Nytt fryserom Utetrapp oppgradert Utebelysning v/sykkelskur
2007 - 2007	Balkonger i oppgang A	
2004 - 2004	Brannører kjeller og loft, port, m.m.	- Utskiftning av brannører på kjeller og loft - Ny port til gårdsrom - Tak over sykkelskur

2002 - 2002	Våtromsrehabilitering	Våtromsrehabilitering inkl. utskiftning av vann- og avløpsrør, utbedring av avløpsledninger og nytt berederanlegg.
2001 - 2001	B-oppgangen, skiferheller, el-anl. m.m.	<ul style="list-style-type: none"> - Lagt ny membran utenfor B-oppgangen pga lekkasje - Asfalt skiftet ut med skiferheller - Oppgradert el-anlegg i kjeller - Oppussing og forretningslokalet
2000 - 2000	Tørketrommel i vaskeri og ny sandkasse	<ul style="list-style-type: none"> - Installert tørketrommel i vaskeriet. - Ny sandkasse på gårds plass.
1999 - 1999	Låssystem, gårds plass og tak	Skiftet låssystem, rehabilitert gårds plass og utbedret nødvendige mangler på tak
1997 - 1997	Inngangsdører leiligheter og låssystem	Inngangsdørene til alle leilighetene ble skiftet og låssystemet oppgradert
1996 - 1996	Kjellerganger og rehabil. butikklokalet	<ul style="list-style-type: none"> - Oppussing av kjellerganger - Rehabilitering og oppussing av butikklokalet i samarbeide med ny leietager

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

Selskapsnummer: 38 Selskapsnavn: Bussførernes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**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.