



Årsmøte 2022

Trav 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 14. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Trav 1 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 10. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4882>

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.

Registreringsblankett / analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel må legges i postkassen til styreleder Cisilie A. Storhagen Olaisen innen **14. mars, kl. 09:00**, for at din deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Trav 1 Borettslag

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

OBOS v/Kirsten Aune er valgt

Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Cisilie A. Storhagen Olaisen og Sissel Berge er valgt

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4882.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Moe
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cisilie A. Storhagen Olaisen	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Anita Ellefsæter	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Hege Moe	Valgt i 2020 for 2 år

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

Generelle opplysninger om Trav 1 Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Trav 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991398260, og ligger RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

2 137

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.

Trav 1 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.

Styrets arbeid

Vi har ordnet lås på søppelskuret.

Jobbet med å undersøke litt ang det nye velet og hvem som har ansvar for hva og oppklaring i dette.

Engasjert person til å klippe gress.

Engasjert beboere til å vaske søppelskuret.

Startet undersøkning av trekk i dører og defekte dørhåndtak.

Startet maling av byggene som kommer til å fortsette i 2022, her har vi også tatt opp lån.

Kjøpt inn koster til hvert bygg og nye munnstykker til hageslanger der det trengs.

Vi har hatt service på gressklipper.

Sett på noen forsikringssaker og holder ennå på å finne løsninger der.

Port Innlandet Hamar tlf: 48066100 - for nye portåpnere til garasjen.

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 1 472 901,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 564 106,-.

Resultat

Årets resultat på kr 227 879,- 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 400 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr -172 121,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 870 864,- 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 RINGSAKER kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 14 %.

Lån

Trav 1 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 2,5 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Styret vedtok en økning av felleskostnadene med 12,5 % fra 1 januar 2022.

TRAV 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

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.		559 843	701 687	559 843	870 864
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		227 879	1 427 364	120 661	-119 449
Tilbakeføring av avskrivning		0	1 537	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	900 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-416 858	-455 692	-433 000	-398 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-400 000	-1 115 053	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		311 021	-141 844	-312 339	-517 449
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		870 864	559 843	247 505	353 416

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	904 826	644 470
Kortsiktig gjeld	-33 962	-84 627
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	870 864	559 843

TRAV 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		483 415	579 355	516 744	470 628
Innkrevde felleskostnader	2	980 820	956 904	980 256	1 083 372
Andre inntekter	3	8 666	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 472 901	1 536 259	1 497 000	1 554 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 299	-14 072	-22 139	-23 549
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger		0	-1 537	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 100	-5 300	-5 600
Forretningsførerhonorar		-91 920	-89 680	-93 000	-94 300
Konsulenthonorar	7	-35 163	-15 140	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-445 491	-183 182	-350 000	-405 000
Forsikringer		-78 962	-85 810	-90 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-516 458	-455 763	-445 700	-503 000
Andre anlegg	10	-99 900	0	0	-120 000
Energi/fyring		-42 368	-34 141	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 588	-159 737	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-6 656	-8 675	-16 000	-63 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 564 106	-1 102 835	-1 292 139	-1 594 649
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		-91 205	433 424	204 861	-40 649
Innbetalt andel fellesgjeld		400 000	1 115 053	0	0
DRIFTSRESULTAT		308 795	1 548 477	204 861	-40 649
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 557	2 550	0	0
Finanskostnader	13	-85 473	-123 663	-84 200	-78 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-80 916	-121 113	-84 200	-78 800
ÅRSRESULTAT					
		227 879	1 427 364	120 661	-119 449
Overføringer:					
Til annen egenkapital		227 879	1 427 364		

TRAV 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	41 148 800	41 148 800
Tomt		5 611 200	5 611 200
SUM ANLEGGSMIDLER		46 760 000	46 760 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 842	16 131
Forskuddsbetalte kostnader		0	83 276
Andre kortsiktige fordringer	15	1 759	489
Driftskonto OBOS-banken		786 744	134 637
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 950	0
Sparekonto OBOS-banken		110 531	409 937
SUM OMLØPSMIDLER		904 826	644 470
SUM EIENDELER		47 664 826	47 404 470

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5000		155 000	155 000
Annen egenkapital	16	24 099 710	23 871 831
SUM EGENKAPITAL		24 254 710	24 026 831
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 672 154	4 589 012
Borettsinnskudd	18	18 704 000	18 704 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 376 154	23 293 012
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 100	15 991
Leverandørgjeld		1 168	67 182
Skyldige offentlige avgifter	19	4 028	239
Påløpte renter		534	476
Annen kortsiktig gjeld	20	8 131	740
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 962	84 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 664 826	47 404 470
Pantstillelse	21	46 761 000	46 761 000
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 09.02.2022
Styret i Trav 1 Borettslag

Cisilie A. Storhagen Olaisen /s/

Hege Moe /s/

Anita Ellefsæter /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 andelseiernes 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	817 512
Kabel-TV avg.	163 308
Kapitalkostnader (IN)	482 145
Reg. kapitalkostnader (IN)	1 270
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-483 415
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	980 820

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel lønn Sameiet Fagerlunden 16	8 666
SUM ANDRE INNTEKTER	8 666

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-10 800
Påløpte feriepenger	-1 249
Arbeidsgiveravgift	-10 158
Yrkesskadeforsikring	-93
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 299

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 915
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 248
SUM KONSULENTHONORAR	-35 163

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-431 707
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 784
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-445 491

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-110 899
Vann- og avløpsavgift	-303 835
Feieavgift	-4 229
Renovasjonsavgift	-97 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-516 458

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Fagerlunden Vel	-99 900
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-99 900

SUM ANDRE ANLEGG**-99 900****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-220
Trykksaker	-1 306
Porto	-1 410
Kontingenter	-100
Bank- og kortgebyr	-2 890
Velferdskostnader	-730
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 656

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	594
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	299
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 664
SUM FINANSINNTEKTER	4 557

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-80 263
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 210
SUM FINANSKOSTNADER	-85 473

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	41 148 800
SUM BYGNINGER	41 148 800

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.2/bnr.137

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 759
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 759

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 302 378
Egenkapital fra IN tidligere	21 250 955
Egenkapital fra IN 2021	400 000
Reduksjon EK fra IN	-8 853 623
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 099 710

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. 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**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-900 000	
Nedbetalt i år	13 706	
		-886 294

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

	-28 056	
Opprinnelig 2007	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 216 033	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	403 152	
	21 250	
Nedbetalt tidligere, IN	955	
Nedbetalt i år, IN	400 000	
		-3 785 860
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 672 154

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

	-18 704	
Opprinnelig 2007	000	
		-18 704
SUM BORETTINNSKUDD		000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 950	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 078	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-4 028

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 249	
Påløpte kostnader	-6 883	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-8 131

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 704 000
Pantelån	4 672 154
Beregnete IN-forpliktelser	12 797 332
TOTALT	36 173 486

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

Bygninger	41 148 800
Tomt	5 611 200
TOTALT	46 760 000

Til generalforsamlingen i Trav 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trav 1 Borettslag 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>.

Hamar, 14. februar 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

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 89622604. 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 **30. mars og 30. september** på borettslagets fellelån. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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 10.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.22

Selskapsnummer: 4882 **Selskapsnavn:** Trav 1 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 møteleder

OBOS v/Kirsten Aune er valgt

For

Mot

Sak 3 Valg av protokollvitner

Cisilie A. Storhagen Olaisen og Sissel Berge er valgt

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Hege Moe



**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.