



Årsmøte 2022

Borettslaget Jacob Larsens Vei

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 5. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Jacob Larsens Vei

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 2. juni kl. 16:00 og lukker 5. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6110>

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.

Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse

Valentyn Skudra, Jacob Larsens Vei 6, 5163 Laksevåg

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Vedtektsendring - Styrets sammensetning
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Jacob Larsens Vei

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Valentyn Skudra og Hanne Frosta er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 6110 Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 100.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 12 100

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 6

Vedtektsendring - Styrets sammensetning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å endre vedtektenes § 8-1 (1) fra "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer" til "Borettslaget

skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer"

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer"

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

Dersom sak 6 ikke blir vedtatt, må det avholdes ekstraordinær generalforsamling for å velge flere varamedlemmer iht. vedtektene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Camilla Bratland
- Inger Olsbu
Jeg ønsker å bidra til trivsel og et velholdt og velfungerende borettslag, med særlig fokus på vedlikehold av fellesarealer og uteområde.
- Turay Togah

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Camilla Bratland
 - Inger Olsbu
Jeg ønsker å bidra til trivsel og et velholdt og velfungerende borettslag, med særlig fokus på vedlikehold av fellesarealer og uteområde.
 - Turay Togah
-

Sak 8

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:

- Valentyn Skudra

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hanne Frosta
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Valentyn Skudra	Jacob Larsens Vei 6
Styremedlem	Håvard Espedal	Bjørgegrend 90
Styremedlem	Hanne Frosta	Jacob Larsens Vei 4
Varamedlem	Nishanthiny Antony	Jacob Larsens Vei 8
Varamedlem	Anita Camilla Bratland	Jacob Larsens Vei 8
Varamedlem	Kinga Monika Nagy	Jacob Larsens Vei 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Jacob Larsens Vei

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Jacob Larsens Vei er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950695595, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Jacob Larsens Vei 4 - 8

Gårds- og bruksnummer:

151 91 92

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.

Borettslaget Jacob Larsens Vei 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 Revisorgruppen Hordaland.

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 566 496.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 670 355

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold (erstatning av vinduer).

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 112 027 og foreslås dekket ved overføring fra 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 612 009 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 157 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 125 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 40 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Jacob Larsens Vei.

Lån

Borettslaget Jacob Larsens Vei har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 2,5% pr. d.d. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 30 800-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler med kr 14 606, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jacob Larsens Vei sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 112.027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

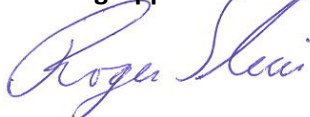
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Bergen, den 08.04.2022

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

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.		829 636	675 769	829 636	612 009
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-112 027	256 134	86 294	89 394
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-105 600	-102 267	-102 000	-104 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-217 627	153 867	-15 706	-14 606
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		612 009	829 636	813 930	597 403

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		627 304	831 751
Kortsiktig gjeld		-15 295	-2 115
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		612 009	829 636

**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	566 496	566 496	566 000	566 000
SUM DRIFTSINTEKTER		566 496	566 496	566 000	566 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 706	-1 706	-1 706	-1 706
Styrehonorar	4	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100
Revisjonshonorar	5	-5 023	-4 904	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-29 750	-29 080	-30 000	-30 800
Konsulenthonorar	6	-2 575	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-364 547	-1 689	-161 000	-157 000
Forsikringer		-38 490	-35 975	-38 000	-40 500
Kommunale avgifter	8	-123 133	-122 024	-125 000	-125 000
Energi/fyring		-13 613	-10 020	-13 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 254	-63 157	-65 000	-64 000
Andre driftskostnader	9	-12 764	-16 005	-12 500	-11 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-670 355	-299 060	-470 706	-469 606
DRIFTSRESULTAT		-103 859	267 436	95 294	96 394
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	768	1 844	0	0
Finanskostnader	11	-8 936	-13 146	-9 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 168	-11 302	-9 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		-112 027	256 134	86 294	89 394
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	256 134		
Fra opptjent egenkapital		-112 027	0		

**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 286 801	1 286 801
Tomt		20 000	20 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 306 801	1 306 801
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 644	16 064
Andre kortsiktige fordringer	13	3 774	3 774
Driftskonto OBOS-banken		235 242	441 037
Driftskonto OBOS-banken II		16 265	16 265
Sparekonto OBOS-banken		355 380	354 612
SUM OMLØPSMIDLER		627 304	831 751
SUM EIENDELER		1 934 105	2 138 552
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 470 326	1 582 353
SUM EGENKAPITAL		1 471 526	1 583 553
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	358 484	464 084
Borettsinnskudd	15	88 800	88 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		447 284	552 884
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	840
Påløpte renter		44	52
Annen kortsiktig gjeld	16	15 251	1 223
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 295	2 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 934 105	2 138 552
Pantstillelse	17	1 388 800	1 388 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.04.2022
Styret i Borettslaget Jacob Larsens Vei

Valentyn Skudra /s/

Håvard Espedal /s/

Hanne Frosta /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	493 920
Kabel-TV	61 056
Dugnad	11 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	566 496

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 706
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 706

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 12 100.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 023.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-353 000
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-364 547

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 680
Vann- og avløpsavgift	-57 704
Feieavgift	-5 175
Renovasjonsavgift	-30 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-123 133

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 100
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 253
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 764

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	768
SUM FINANSINNTEKTER	768

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 936
SUM FINANSKOSTNADER	-8 936

NOTE: 12**BYGNINGER**

Bygninger	818 940
Tilgang bygninger	467 861
SUM BYGNINGER	1 286 801

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.151/bnr.91 M. flere, jf. Note 1

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 774
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 774

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018	-739 434
Nedbetalt tidligere	275 350
Nedbetalt i år	105 600
	-358 484
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-358 484

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-88 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-88 800

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 445
Annen kortsiktig gjeld	-13 806
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 251

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	88 800
Pantelån	358 484
TOTALT	447 284

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

Bygninger	1 286 801
Tomt	20 000
TOTALT	1 306 801

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I løpet av 2021 ble det foretatt en stor vedlikeholds aktivitet – utskiftning av vinduer på løftet og fjell-siden.

To dugnader: i vår og i hørt ble arrangert for å rydde og pynte arealet.

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.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles av Heikki Bruvik gjennom henvendelse fra styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600509. 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

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 2.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.22

Selskapsnummer: 6110 **Selskapsnavn:** Borettslaget Jacob Larsens Vei

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Valentyn Skudra og Hanne Frosta er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 12 100

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - Styrets sammensetning

Vedtektenes § 8-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer"

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Anita Camilla Bratland

Inger Olsbu

Turay Togah

Varamedlem (2 skal velges)

Anita Camilla Bratland

Inger Olsbu

Turay Togah

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Valentyn Skudra

Varadelegat (1 skal velges)

Hanne Frosta

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.