



Årsmøte 2022

Einerlien Borettslag

20. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Einerlien 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:

20. juni 2022 kl. 17:30, Vadmyrahallen.

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 i 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 et flertall på årsmøtet 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.

Fysisk gjennomføring av generalforsamling.

Som styret skrev på Vibbo, ble den digitale generalforsamlingen avlyst på grunn av krav om krav fra mer enn 10% av andelene om fysisk gjennomføring.

Kravet ble fremsatt av andel 35, 41, 43, 44, 53, 54 og 60.

Dette innebærer at det kun er mulig å gi sin stemme ved å møte på det fysiske møtet, eller ved å gi fullmakt til en annen som stiller på møtet, ved å benytte fullmaktskjema bakerst i heftet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fjerne tre
5. Innglassing av altan
6. Drenering av dam/demning
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Einerlien 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6123 Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 115 000.

Sak 4

Fjerne tre

Forslag fremmet av:

Gunn Marit Valdersnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det store grantreet i Gamle Mathopsveien skyggelegger store deler av tunet og tar både ettermiddagssol og dagslys fra flere av boligene. Problemet er økende for hvert år.

Forslag til vedtak

Styret skal utrede muligheten for å fjerne treet.

Sak 5

Innglassing av altan

Forslag fremmet av:

Gunn Marit Valdersnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En valgfri og selvfinansiert løsning for innglassing av altan vil gjøre at de beboerne som ønsker det, kan bruke altanen hele året. Det vil også med stor sannsynlighet øke boligverdien.

Styrets innstilling

Dette vil gå utover rømningsvei fra loftsetasjen. I forbindelse med arbeidet med å få godkjent bruksendring i 3 etasje vil åpen altan være nødvendig å kunne klatre ned på. I tillegg mener styret at det er ønskelig med felles og enhetlige løsninger i borettslaget.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Styret skal utrede mulige løsninger for innglassing av altan.

Sak 6

Drenering av dam/demning

Forslag fremmet av:

Gunn Marit Valdersnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved større nedbørsmengder dannes en stor demning/dam i «hagen» i Gamle Mathopsveien. Demningen er til tider såpass dyp at den utvilsomt utgjør en fare for små barn som leker. Demningen ligger i tillegg bak en haug, i et område uten gatelys, noe som øker sjansen for uønskede hendelser.

Forslag til vedtak

Styret pålegges å utrede hvordan drenering rundt demning i Gamle Mathopsveien kan utbedres.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

Styreleder

2 styremedlemmer for 2 år

2 varamedlemmer for 1 år

Styremedlem Trine Mathinussen og Olav Inge Thornes ble valgt i 2021, og er ikke på valg.

Styreleder Harald Voltersvik Hernæs, styremedlem Maggi B. Baltzersen og Maria I. Molina samt varamedlem John-Fredrik Honningsvåg stiller til gjenvalg.

I tillegg stiller

Gerry Andersen som styreleder og styremedlem

Geir Vangen som styremedlem

Andre Jakobsen som varamedlem

Ilse Owusu som varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Harald Voltersvik Hernæs
- Gerry Andersen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maggi Baltzersen
- Maria Molina
- Geir Vangen
- Gerry Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John-Fredrik Honningsvåg
 - Ilse Owusu
 - Andre Jakobsen
-

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:

- Harald Voltersvik Hernæs

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trine Marthinussen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Voltersvik Hernæs	Gamle Mathopsveien 3 C
Styremedlem	Maggi Berger Baltzersen	Einerkollen 2
Styremedlem	Trine Marthinussen	Einerkollen 10
Styremedlem	Maria Isabel Molina	Einerkollen 28
Styremedlem	Olav Thornes	Einerkollen 32
Varamedlem	John-Fredrik Honningsvåg	Lyngfaret 36
Varamedlem	Maria Alvheim Olsen	Lyngfaret 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Harald Voltersvik Hernæs

Gamle Mathopsveien 3 C

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Einerlien Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Einerlien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951718076, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gamle Mathopsveien 1 A - F

Gamle Mathopsveien 3 A-D

Lyngfaret 2 - 20

Lyngfaret 22 - 40

Lyngfaret 42 - 56

Lyngfaret 58 - 68

Einerkollen 2 - 12

Einerkollen 14 - 24

Einerkollen 26 - 40

Gårds- og bruksnummer:

124

164

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. Einerlien 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 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 4 239 796.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 019 359

Resultat

Årets resultat på kr 1 107 607 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 2 576 930 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 945 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettert med kr 1 037 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 233 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Einerlien Borettslag.

Lån

Einerlien Borettslag har lån i Husbanken og tre lån i OBOS Banken. Husbanken har flytende rente på 0,89% mens lånene i OBOS Banken har flytende rente på 2,6% pr. d.d. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med kr 150 000.

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 6 % fra 01.01.2022

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler, men kun med kr 26 500.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Einerlien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Einerlien Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 107 607. 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 avviklet.

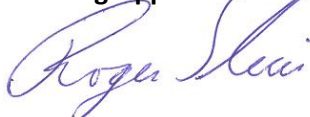
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Bergen, den 26. april 2022

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

EINERLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123

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.		2 541 283	2 455 468	2 541 283	2 576 930
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 107 607	1 114 305	1 244 477	1 080 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 071 960	-1 028 490	-1 047 000	-1 054 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		35 647	85 815	197 477	26 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 576 930	2 541 283	2 738 760	2 603 430

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 797 984	2 748 584
Kortsiktig gjeld		-221 054	-207 301
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 576 930	2 541 283

EINERLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123

RESULTATREGNSKAP


	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 221 696	4 124 928	4 222 000	4 452 000
Andre inntekter	3	18 100	19 750	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 239 796	4 144 678	4 222 000	4 452 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 523	-10 403	-14 523	-18 000
Styrehonorar	5	-103 000	-103 000	-103 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 404	-8 220	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-145 930	-142 650	-146 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-51 895	-2 754	-5 000	-25 000
Kontingenter		-13 300	-12 800	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-691 312	-754 514	-640 000	-945 000
Forsikringer		-223 959	-200 993	-210 000	-233 000
Kommunale avgifter	9	-1 017 439	-1 026 635	-1 059 000	-1 037 000
Energi/fyring		-6 586	-6 227	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 217	-388 341	-390 000	-390 000
Andre driftskostnader	10	-359 794	-186 655	-256 500	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 019 359	-2 843 191	-2 851 523	-3 249 500
DRIFTSRESULTAT		1 220 437	1 301 487	1 370 477	1 202 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 415	31 858	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-142 245	-219 040	-141 000	-137 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 830	-187 182	-126 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		1 107 607	1 114 305	1 244 477	1 080 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 107 607	1 114 305		


EINERLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 143 281	16 143 281
Tomt		1 359 215	1 359 215
SUM ANLEGGSMIDLER		17 502 496	17 502 496
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 857
Driftskonto OBOS-banken		835 266	788 242
Driftskonto OBOS-banken II		4 907	4 907
Sparekonto OBOS-banken		1 957 812	1 953 578
SUM OMLØPSMIDLER		2 797 984	2 748 584
SUM EIENDELER		20 300 480	20 251 080
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		7 659 017	6 551 410
SUM EGENKAPITAL		7 665 417	6 557 810
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 708 759	10 780 719
Borettsinnskudd	15	2 705 250	2 705 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 414 009	13 485 969
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 857	1 069
Påløpte renter		9 238	11 955
Påløpte avdrag		170 323	168 542
Annen kortsiktig gjeld	16	637	25 735
SUM KORTSIKTIG GJELD		221 054	207 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 300 480	20 251 080
Pantstillelse	17	25 005 250	25 005 250
Garantiansvar		0	0

Bergen, 6. februar 2022 Styret i Einerlien Borettslag

Harald Voltersvik Hernæs 
 Å

Maggi Berger Baltzersen 
 Å

Olav Thornes 

Maria Isabel Molina 

Trine Marthinussen 

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-foringelse. 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	3 838 464
Tv-anlegg	383 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 221 696

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd fra Bergen Kommune vedr. "Urbant landbruk".	18 100
SUM ANDRE INNETEKTER	18 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 523
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 523

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 103 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 404.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-18 976
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 794
Multiconsult	-6 000
Rambøll Norge AS	-15 125
SUM KONSULENTHONORAR	-51 895

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-258 153
Drift/vedlikehold VVS	-18 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-400 673
Egenandel forsikring	-13 536
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-691 312

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-341 852
Vann- og avløpsavgift	-440 259
Feieavgift	-25 090
Renovasjonsavgift	-210 238
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 017 439

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-47 832
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 331
Diverse leiekostnader/leasing	-3 125
Verktøy og redskaper	-1 998
Snørydding	-229 626
Gressklipping	-54 328
Andre fremmede tjenester	-1 006
Trykksaker	-428
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-287
Porto	-1 157
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-3 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-359 794

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 234
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 181
SUM FINANSINNTEKTER	29 415

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-39 298
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-36 234
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-61 926
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 787
SUM FINANSKOSTNADER	-142 245

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	7 507 983
Saltak 1997/1998	6 705 760
Flislegging altaner 2000	976 088
Radonanlegg 2009/2010	893 075
Radonanlegg 2012	60 375
SUM BYGNINGER	16 143 281

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.124/bnr.164

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1998	-14 900 000	
Nedbetalt tidligere	9 682 432	
Nedbetalt i år	678 306	
		-4 539 262

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 235 391	
Nedbetalt tidligere	300 589	
Nedbetalt i år	77 148	
		-1 857 654

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2016	-4 331 954	
Nedbetalt tidligere	973 269	
Nedbetalt i år	246 423	
		-3 112 262

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017	-550 000	
Nedbetalt tidligere	280 336	
Nedbetalt i år	70 083	
		-199 581

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 708 759
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 705 250
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 705 250

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft AS	-637
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-637

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 705 250
Pantelån	9 708 759
Påløpte avdrag	170 323
TOTALT	12 584 332

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

Bygninger	16 143 281
Tomt	1 359 215
TOTALT	17 502 496

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling hatt 13 styremøter. Styret har ellers hatt jevnlig kontakt via telefon, en egen side på Facebook og epost.

Styret synes at Vibbo.no er en effektiv kommunikasjonskanal. Det er ønskelig fra styrets side at bruken utvikles enda mer. Beboere kan gjerne komme med innspill til dette.

Siden forrige generalforsamling har styret arbeidet med å få etablert ladeløsning i borettslaget. Samtlige beboere har nå mulighet til lade elbil på egen parkeringsplass ved å bestille abonnement hos Ohmia.

Norsk Brannvern har foretatt en brannvernkontroll i borettslaget. Beboerne kunne velge om de ville ha en kontroll med eller uten fysisk besøk. Mange valgte kontroll med fysisk. Styret har bestilt et nytt brannslukningsapparat til hver boenhet. En slik gjennomgang som dette bidrar til at styret har oversikt over brannsikkerheten i borettslaget, styret ser det som fornuftig å innarbeide dette som en årlig rutine.

Tommys Hage og Anlegg har stått for sommer- og vintervedlikeholdet i borettslaget vårt. Styret har hatt jevnlig kontakt med borettslagets kontaktperson for avklaringer underveis. Styret har også fortsatt arbeidet med å få på plass en vedlikeholdsplan for uteområdene i borettslaget. Blant annet er det skissert en plan for nødvendig hogst av trær. Dette arbeidet videreføres. Det er også plantet nye trær på uteområdet til Einerkollen 2-24, blant annet frukttrær.

Styret har kontaktet fagfolk ved behov for ulike oppgraderinger og nødvendig vedlikehold i borettslaget, samt behandlet innkomne saker fra andelseiere. Et eksempel her er i behov for reparasjon av tak som følge av uvær. Maling til nødvendig vedlikehold er blitt kjøpt inn etter behov.

Borettslaget har også i år gitt støtte til MOLA Stiftelsen, Vadmyra Idrettslag og Vadmyra Skoles 17. mai arrangement. Disse bidragene er med på å støtte opp under det gode og viktige arbeidet som gjøres for barn og ungdommer i lokalmiljøet vårt.

Styret

Styret ønsker å bli kontaktet via meldingsfunksjonen på Vibbo.no. eller e-post til einerlien@styrommet.no. Ved hastetilfeller, ring oss på telefonnummeret dere finner på Vibbo.

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. Her vil også andelseiere finne årsmøteprotokollen etter generalforsamlingen. 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.

Parkering

Borettslaget har faste parkeringsplasser til alle andelseierne, samt noen gjesteplasser. Styret minner ellers om husordensreglene når det gjelder parkering av biler på de enkelte tun, samt at gjesteparkeringer er forbeholdt gjester og skal ikke brukes av beboere.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86858319. 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 slukkeutstyr 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013	Ventilasjon	Montert avtrekk av hensyn til radon
------	-------------	-------------------------------------

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.06.22

Selskapsnummer: 6123 Selskapsnavn: Einerlien 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.