



Årsmøte 2022

Lyngfaret Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

Velkommen til årsmøte i Lyngfaret 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 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6127>

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.

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. Låste inngangsdører til blokker hele tiden
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyngfaret Borettslag

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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Mona Skotnes og Bente Tove Katla signerer protokollen etter møtet.

Forslag til vedtak

Mona Skotnes og Bente Tove Katla er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 423 500. Dette inkluderer 14 400 i møtehonorar til prosjektgruppen, bestående av 3 andelseiere.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 423 500.

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

Låste inngangsdører til blokker hele tiden

Forslag fremmet av:

Vebjørn Arne Aasheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Låste inngangsdører til blokken hele døgnet

Styrets innstilling

Styrets innstilling

Styret viser til vedtak på fjorårets generalforsamling og ønsker å opprettholde dagens løsning hvor det er åpent, foruten i tidsrommet 22:00-07:00 hvor det er låst.

Styret er ikke kjent med at det er problemer med at dørene er åpen på dagtid.

Videre er vi tjent med at barn kan ha fri adgang til oppgangen.

Styret innstiller derfor på at forslaget stemmes imot.

Forslag til vedtak

Låse inngangsdører til blokken hele tiden

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ludvig Tennebekk
- Mads Lexander

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vebjørn Aasheim
-

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torkjell Øvsthus

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Bertelsen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torkjell Øvsthus	Lyngfaret 70 A
Styremedlem	Kay Berentsen	Lyngfaret 70 C
Styremedlem	Trond Bertelsen	Lyngfaret 70 C
Styremedlem	Mads Lexander	Lyngfaret 70 C
Styremedlem	Ludvig Tennebekk	Lyngfaret 72 C
Varamedlem	Bente Tove Katla	Lyngfaret 70 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Torkjell Øvsthus Lyngfaret 70 A

Varadelegert

Trond Bertelsen Lyngfaret 70 C

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Lyngfaret Borettslag

Borettslaget består av 135 andelsleiligheter.

Lyngfaret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950670983, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Lyngfaret 70 A - C

Lyngfaret 72 A - C

Lyngfaret 74 A - C

Gårds- og bruksnummer:

124 199 233

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.

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.

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 – LYNGFARET BORETTSLAG

Lyngfaret Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom som består av 135 andeler, som gir andelseierne eksklusiv bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boretts).

Videre består laget av garasjeanlegg samt uteareal.

Borettslaget ligger i Loddefjord i Bergen Kommune og har Gnr. 124 bnr 199

STYRETS SAMMENSETNING

I Driftsperioden 29. april 2021 -29. April 2022 har styret bestått av følgende:

Styreleder:		Torkjell Øvsthus
Styremedlem:	Nestleder	Kay Berentsen
Styremedlem:	Økonomiansvarlig	Trond Bertelsen
Styremedlem:	HMS-ansvarlig	Ludvig Tennebekk
Styremedlem:	deltatt på møtene	Mads Lexander

Varamedlem: deltatt på møtene Bente Tove Katla

Følgelig har 1 kvinne og 5 menn hatt møterett på styremøtene.

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet. Borettslaget har et årsresultat for 2021 på kr - 4 414 131,- Dette skyldes at låneopptak ikke føres som en kostnad, eller inntekt i et likviditets regnskap. Dette vil synliggjøres i balansen under langsiktig gjeld. Borettslaget har grei likviditet.

Disponible midler per 31.12.2021 utgjør kr 780 869,-

Det har i 2021 vært en negativ endring i disponible midler på kr 1 211 632,- Dette skyldes i hovedsak innfrielse av det gamle terrasse lånet.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

OBOS Stor-Bergen har vært forretningsfører.

Bergen og Hordaland revisjon AS har gjennomført revisjon.

MØTEAKTIVITET

Det har vært avholdt 12 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære generalforsamling.

Alle styremedlemmer og varamedlem har vært innkalt til møtene. I tillegg har det vært høy møteaktivitet med Stoltz, Balkongentreprenøren, Obos og Multiconsult i forbindelse med garasje og fasade rehabilitering.

Styret har også avholdt møter med prosjektgruppen ifm. fasade prosjektet.

Der er gjennomført 1 infomøte og 1 ekstra ordinær generalforsamling.

Beboerne har i perioden vært holdt informert om styrets arbeid via infoskriv, sms og kommunikasjon via vår hjemmeside www.lyngfaret.no

Styrets e-post styret@lyngfaret.no og kontakt via hjemmesiden blir lest daglig, og følges opp så godt det lar seg gjøre.

KURS / KONFERANSE

Styret har deltatt på følgende kurs/konferanse, det meste har vært gjennomført digitalt.

Høstkonferanse OBOS	Kurs OBOS - Vibbo og HMS
Kurs OBOS - Energireduksjon	Kurs OBOS - Beboere og bolig
Kurs OBOS - Tilstand & Vedlikehold	Kurs OBOS - Økonomi, fakturahåndtering/utlegg
Deltakelse på Vi fornyer Bergen	

ANSATTE

Borettslaget har ingen ansatte. Vi har egne arbeidskontrakter med de som ønsker å utføre arbeid.

INN- OG UTFLYTTER I STYREPERIODEN

	Liten 2-roms	2-roms	3-roms	4-roms
Antall	3	3	3	3
Gjennomsnitt	2 040 000	1 915 833	2 346 666	2 510 000

Tilsvarende tall forrige periode var:

	Liten 2-roms	2-roms	3-roms	4-roms
Antall	3	2	2	0
Gjennomsnitt	1 825 000	1 810 000	2 250 000	

SAKER STYRET HAR BEHANDLET

- Regnskap og budsjett.
- Godkjenning av 12 nye andelseiere.
- HMS internkontroll og vedlikehold av lekeapparater.
- Vedlikehold og ettersyn på takene. Rengjøring av sluker. Fjerne mose og løv.
- Vitek - tømning av sandfangkummer.
- Ferdigstilt betongrehabiliteringen med Stoltz i garasjene. Arbeid utført: Vannmeisling, katodisering, maling og asfaltering
- Innhentet Betongrapport fra Betec AS
- Innglassing av balkongene. Omfattende forberedelser med møtevirksomhet mellom styret og Balkongentreprenørene, Multiconsult, Kommunen, Hilleren Prosjektering, Betec AS m.fl.
- Avholdt infomøte og ekstraordinær generalforsamling vedrørende fasade prosjekt.
- Innhentet tilbud og avholdt møter for å finne rett prosjektledelse til prosjektet.
- Fjellsikring - befaring og rapport fra Sartor Maskin.
- Kontroll og service av varmtvannsberedere og berederrom. Byttet bereder i felleslokalet festrom.
- Maling og vedlikehold av fellesareal
- HMS arbeid i fellesareal
- Inngått avtale med BIR om retur av matavfall

- Oppdateringer på hjemmeside. SMS utsending, infoskriv.
- Besvart henvendelse fra andelseierne og iverksatt tiltak der det har vært nødvendig.
- Kontroll og reparasjon av brannrør.
- Innhentet tilbud på strøm-, forsikrings- og renholdsavtale, reforhandlet pris.
- Tett kloakk og bytte av avløpsrør i garasje 70 blokken.
- Tilsyn og utbedring av ventilasjonsviftene på takene. Skiftet 2.
- Utbedring av lekkasjeskader og slitasje på fasader.
- Etablert el-bil lading for alle, med avtale gjennom OhmiaCharging
- El-kontroll og utbedring av feil på elektriske anlegg, tavlerom og fellesareal.
- Bytting av taklamper i karaterom
- Vedlikehold og utbedring av feil med garasjeportene, serviceavtale med Assa Abloy
- Beplantning og vedlikehold av fellesarealer.
- Utbedringer på dekke i trappeparti mellom 72 og 74 blokken
- Navne oppdatering av ringetablå
- SFTY vedlikehold og kabling.
- Befaring med Apurgo, innhente tilbud på energisparing på vann, og legionella kontroll.
- Utført service og reparasjoner på traktor
- Utført fasadevask på baksiden av alle 3 blokkene. KTV-group med drone, lavtrykk og skum.
- Innleie av containere 5 ganger i løpet av perioden.

SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

- Årsrapport karateklubben

Året 2021 ble et spesielt år, også for karateklubben.

Grunnet pandemien har aktivitetsnivået vært lavt, men klubben arrangerte seminar i to deler; "forsvar mot knivangrep", høsten 2021.

På tross av de varierende restriksjonene som har vært med tanke på pandemien, så har klubben klart å gjennomføre treninger så langt det lot seg gjøre.

Hadde vært kjekt med nye fjes, så ta gjerne kontakt om du føler dette kunne vært noe for deg.

Besøk vår nettside www.fyllingenkk.no for mer info om klubben.

Du kan også «like» Fyllingen Karateklubb på Facebook for å følge oss.

- Styret har gitt støtte til nærmiljøtiltak som MOLA stiftelsen/Krimfri Påske, Lions Bergen Vest og FAU ved Vadmyra skole.
- Felleslokalet har ikke vært utleid grunnet Covid-19. Det er imidlertid nå oppgradert med nye møbler og servise til 50 personer. Lokalet er klart for utleie til alkoholfrie arrangement. Send forespørsel til styret om ledige datoer.
Pris for leie er kr 1 000,- Kontrakt signeres med styret.

DUGNAD / ARBEIDSAVtaler

- Takker de som har bidratt til å ivareta vintervedlikehold. Kjempegodt jobbet.
- Styret takker aktive ildsjeler blant andelseiere som har bidratt med arbeid i borettslaget.

- Arbeidskontrakt, med lønn etter avtale, er videreført for de som har meldt sin interesse. De som ønsker å bidra er velkommen til å melde seg. Arbeidskontrakt inngås etter avtale med styret.

DRIFTSLEDER

- Vi har ingen aktiv driftsleder, men Torkjell og Ludvig utfører og administrerer fortløpende vedlikehold der dette trengs. Ved behov bestilles oppdrag utført av eksterne.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboerne. Egenandel ved skader er på kr 10 000,-

Det har i styreperioden blitt meldt 1 sak til forsikringen, denne gjaldt tett kloakk.

SIKRINGSFOND

Borettslaget er med i borettslagenes sikringsfond. Fondet dekker mulig tap av felleskostnader (husleie)

Helse, Miljø og Sikkerhet

Borettslagets virksomhet påvirker ikke ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap. Borettslaget bruker OBOS sin HMS portal, denne er lett å tilpasse borettslagets behov og er meget brukervennlig. Dette gir oss god oversikt og dokumentasjon.

Ludvig foretar fortløpende HMS tilsyn av bygningsmasse og fellesareal. Fremlegger månedlig rapport om utførte tiltak eller påkrevde utbedringer.

Avtalen vår med SFTY ivaretar full kontroll over at vi til enhver tid har et velfungerende og operativt brannvarslingssystem, som også er knyttet opp mot 24/7 bemannet brannsentral.

Brannkontroll og oppfølging ivaretas av avtale med Firesafe og Norsk Brannvern.

Elsikkerhet ivaretas av serviceavtale med Mosen Elektro AS.

VVS ivaretas av serviceavtale med Unik VVS AS.

Lekeplasskontroll, oppgradering og vedlikehold ivaretas av ArealConsult AS.

Elbil lading ivaretas av avtale med Ohmia Charging.

Årlig kontroll av takene ivaretas av serviceavtale med Taktekker Frantzen Eftf. AS

Vintervedlikehold utføres internt og administreres av Torkjell.

Ukentlig renhold utføres av Eir Renhold / 4Service.

Styret takker for tilliten i denne perioden

Lyngfaret, 07.04.2022

Styret i Lyngfaret BRL

Torkjell Øvsthus
Styreleder /S/

Kay Berentsen
Nestleder /S/

Trond Bertelsen
Styremedlem /S/

Ludvig Tennebekk
Styremedlem /S/

Mads Lexander
Styremedlem /S/

Bente Katla
Varamedlem /S/

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 9 340 650.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 12 793 324.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4 414 131 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 780 869 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 45 570 000 til større vedlikehold som hovedsakelig omfatter innglassing av altaner.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Her er det budsjettert med kr 1 550 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 600 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 260 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyngfaret Borettslag.

Lån

Lyngfaret Borettslag har lån i Danske Bank.

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

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 fra medio juli. Dette skyldes hovedsakelig økte strømkostnader, lånerente og økte kommunale avgifter som følge av innglassing. Nøyaktig hvor mye felleskostnadene vil øke, vil styre komme tilbake til i god tid før økning – minimum 1 mnd før effektivering.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Lyngfaret Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Lyngfaret Borettslag** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 414 131. 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.

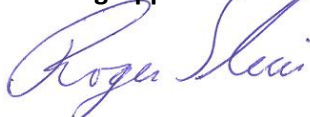
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 6. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

LYNGFARET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 670 983, KUNDENR. 6127

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.		1 992 501	4 237 287	1 992 500	780 869
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 414 131	-17 875 018	4 047 155	-42 954 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	201 044	176 509	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-30 950	-100 059	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	70 354 000	73 853 612	0	44 000 000
Kapitalutvidelse nye andeler	16	4 084 015	0	3 990 000	
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	-750 000	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		12 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-71 453 488	-57 548 759	-2 260 000	-2 694 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		36 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 142	-1 782	0	0
Uttak øremerk. bankkto		720	710	0	0
Investering i andeler		300	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 211 632	-2 244 787	5 777 155	-1 648 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		780 869	1 992 501	7 769 655	-867 131

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 265 585	2 236 310
Kortsiktig gjeld	-1 484 716	-243 809
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	780 869	1 992 501

LYNGFARET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 670 983, KUNDENR. 6127

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 304 226	9 229 151	9 407 000	10 303 000
Andre inntekter	3	36 424	86 231	10 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 340 650	9 315 382	9 417 000	10 333 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-413 763	-340 219	-345 000	-463 000
Styrehonorar	5	-382 100	-390 200	-420 000	-420 000
Avskrivninger	14	-201 044	-176 509	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 740	-11 509	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-214 745	-214 745	-214 745	-216 000
Konsulenthonorar	7	-436 012	-152 113	-105 000	-1 255 000
Kontingenter		-27 000	-26 400	-26 400	-27 000
Drift og vedlikehold	8	-7 515 904	-21 357 196	-3 742 000	-45 570 000
Forsikringer		-249 680	-226 195	-230 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-1 454 504	-1 447 908	-1 510 000	-1 550 000
Energi/fyring		-673 818	-362 025	-410 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-771 064	-741 808	-750 000	-790 000
Andre driftskostnader	10	-441 950	-512 672	-482 700	-581 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 793 324	-25 959 499	-8 247 845	-51 744 000
DRIFTSRESULTAT		-3 452 673	-16 644 117	1 169 155	-41 411 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 647	35 848	0	0
Finanskostnader	12	-993 105	-1 266 749	-1 112 000	-1 543 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-961 458	-1 230 901	-1 112 000	-1 543 000
ÅRSRESULTAT		-4 414 131	-17 875 018	57 155	-42 954 000
Overføringer:					
Udekket tap		-4 414 131	-17 875 018		

LYNGFARET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 670 983, KUNDENR. 6127

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 617 566	14 617 566
Tomt		850 730	850 730
Andre varige driftsmidler	14	355 744	525 838
Øremerkede bankinnskudd		571 976	571 554
SUM ANLEGGSMIDLER		16 396 016	16 565 689
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		213 174	483 830
Andre kortsiktige fordringer	15	950	0
Driftskonto OBOS-banken		1 323 779	1 196 364
Driftskonto OBOS-banken II		2 443	9 473
Skattetrekkskonto OBOS-banken		20 861	29 495
Sparekonto OBOS-banken		518 269	517 148
Innestående i Danske bank		186 108	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 265 585	2 236 310
SUM EIENDELER		18 661 601	18 801 998
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 135 * 100		13 500	13 200
Annen innskutt egenkapital	16	4 084 015	0
Udekket tap	17	-57 667 280	-53 253 149
SUM EGENKAPITAL		-53 569 765	-53 239 949

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	66 985 850	68 085 338
Borettsinnskudd	19	3 220 800	3 184 800
Annen langsiktig gjeld	20	540 000	528 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		70 746 650	71 798 138

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 083 984	136 594
Skyldige offentlige avgifter	21	35 357	44 187
Påløpte renter		0	5 878
Annen kortsiktig gjeld	22	365 375	57 150
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 484 716	243 809

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 661 601	18 801 998
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	23	143 712 800	84 712 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.04.2022
Styret i Lyngfaret Borettslag

Kay Berentsen /S/

Torkjell Øvsthus /S/

Trond Bertelsen /S/

Mads Lexander /S/

Ludvig Tennebekk /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 509 295
Tv-anlegg	769 366
Lån rehabilitering	2 161 043
Lån innglassing	608 256
Garasje	307 503
Renhold	189 865
Avregning finanslån	-214 882
Ekstra kjellerbod	16 320
Forretningslokale	16 320
Ventilasjon	1 155
Garasje	2 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 366 509

For mye innbetalt finanskostnader 2019, 2020 og 2021 1 848 127

For mye innbetalt finanskostnader ikke tilbakebetalt -1 848 127

Laget har krevd inn for mye finansleie, og ikke avregnet finanskostnader på lån tatt opp i 2019 til rehabilitering for 2019 og 2020. Avregning 31.12.21 for perioden 2019 til 2021 viser at det har vært krevd inn kr 1 848 127 for mye i finansleie. For mye innkrevd finansleie, skulle i stedet vært dekket inn ved økt innkreving felleskostnader. Effekten ved avregning finansleie og innkreving felleskostnader vurderes liten pr leilighet. Avregning finansleie vil derfor ikke bli foretatt for perioden.

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-23 815
Tv-anlegg	-16 310
Lån rehabilitering	-11 671
Renhold	-4 025
Garasje	-3 213
Ventilasjon	-1 155
Garasje	-1 134
Bod	-960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 304 226

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fjernkontroll	4 875
Lading i garasjen	31 549
SUM ANDRE INNTEKTER	36 424

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-241 950
Ordinær lønn, vikarer	-33 600
Overtid	-750
Påløpte feriepenge	-37 512
Arbeidsgiveravgift	-98 121
Yrkesskadeforsikring	-1 830
SUM PERSONALKOSTNADER	-413 763

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 382 100.

I tillegg har styret fått dekket serviering og transport for kr 5 584, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 740.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-18 053
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 340
Betec AS	-43 500
Branncon	-15 281
Andre konsulenthonorarer	-326 838
SUM KONSULENTHONORAR	-436 012

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 265
Drift/vedlikehold VVS	-39 205
Drift/vedlikehold elektro	-115 225
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 089
Drift/vedlikehold brannsikring	-315 053
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-78 824
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 735 066
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 457
Kostnader dugnader	-2 721
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 515 904

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-374 002
Vann- og avløpsavgift	-701 611
Renovasjonsavgift	-378 891
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 454 504

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-23 756
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 692
Diverse leiekostnader/leasing	-8 438
Verktøy og redskaper	-32 738
Driftsmateriell	-26 531
Vakthold	-50 633
Renhold ved firmaer	-181 868
Andre fremmede tjenester	-7 451
Kontor- og datarekvisita	-2 395
Trykksaker	-3 762
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 156
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 584
Andre kontorkostnader	-14 900
Telefon, annet	-1 501
Porto	-4 839
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 734
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-33 644
Reisekostnader	-1 393
Bank- og kortgebyr	-7 100
Velferdskostnader	-4 835
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-441 950

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	1 142
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 121
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 384
SUM FINANSINNTEKTER	31 647

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-10 529
Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-387 197
Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-75 061
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-84 401
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 453
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-415 464
SUM FINANSKOSTNADER	-993 105

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	13 867 566
Nye andeler, påkostning / økt areal 2020	750 000
SUM BYGNINGER	14 617 566

Tomten ble kjøpt i 1970

Gnr.124/bnr.199 M. flere

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		
Tilgang 2010	19 990	
Avskrevet tidligere	-19 989	
Avskrevet i år	-1	0
Traktor nr. 1		
Tilgang 2016	378 819	
Avskrevet tidligere	-189 410	
Avskrevet i år	-37 882	151 528
UTSTYR		
Tilgang 2017	107 634	
Avskrevet tidligere	-47 837	
Avskrevet i år	-11 959	47 837
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	538 200	
Tilgang 2018	86 800	
Avskrevet tidligere	-446 760	
Avskrevet i år	-125 000	53 240
Høytrykkvasker		
Tilgang 2020	100 059	
Avskrevet tidligere	-1 668	

Avskrevet i år	-20 012	78 379
Snøfreser		
Tilgang 2021	30 950	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-6 190	24 760
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		355 744
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-201 044

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer tillitsvalgte	950
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	950

NOTE: 16**ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL**

Kapitalutvidelse	4 084 015
SUM ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	4 084 015

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,00 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2021	-10 880 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	320 000	-10 560 000

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,57 %. Løpetiden er 58 år.

Opprinnelig 2021	-53 916 000	
Økning 2021	-3 000 000	
Nedbetalt i år	490 150	

-56 425 850

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,00 %. Løpetid er 5 år.

Opprinnelig 2021 -2 558 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 2 558 000

0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,48 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2015 -13 830 924

Nedbetalt tidligere 2 756 120

Nedbetalt i år 11 074 804

0

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,48 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 -5 556 787

Nedbetalt tidligere 2 808 542

Nedbetalt i år 2 748 245

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,48 %. Løpetiden er 39 år.

Opprinnelig 2020 -57 903 788

Nedbetalt tidligere 3 641 499

Nedbetalt i år 54 262 289

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-66 985 850****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -3 184 800

Innskudd i 2021 -36 000

SUM BORETTSINNSKUDD -3 220 800**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd Opprinnelig -528 000

Garasjeinnskudd i 2021 -12 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -540 000

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-20 861
Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 496
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-35 357

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-37 512
Feil innbetaling fra Vestkanten Eiendom Kaland & Partner	-7 325
Finanslån avregning	-218 019
Påløpte kostnader - Coop Bedrift	-1 306
Påløpte kostnader - Multiconsult	-8 892
Påløpte kostnader - Norges Energi	-92 320
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-365 375

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 184 800
Garasjeinnskudd	528 000
Pantelån	66 985 850
TOTALT	70 698 650

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

Bygninger	14 617 566
Tomt	850 730
TOTALT	15 468 296

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 82848141. 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.

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 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.04.22

Selskapsnummer: 6127 **Selskapsnavn:** Lyngfaret 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 protokollvitner

Mona Skotnes og Bente Tove Katla er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 423 500.

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 Låste inngangsdører til blokker hele tiden

Låse inngangsdører til blokken hele tiden

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Ludvig Tennebekk

Mads Lexander

Varamedlem (1 skal velges)

Vebjørn Aasheim

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Torkjell Øvsthus

Varadelegat (1 skal velges)

Trond Bertelsen

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.