



Årsmøte 2022

Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23

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. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6203>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23

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

Bjarte Bogstad og Pål Hagen Størksen er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport og årsregnskap 2021 - innkalling.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 500.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marie Eide

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Sundal
- Synnøve Andersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Valborg Dommersnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgit Ekern
 - Bjarte Bogstad
-

Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Emilie Hauge
 - Lars Erik Steintveit Bjelland
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Birgit Ekern	Nordahl Rolfsens Vei 23 A
Nestleder	Silje Sundal	Nordahl Rolfsensvei 23 C
Styremedlem	Lars Erik Steintveit Bjelland	Nordahl Rolfsens Vei 23 D
Styremedlem	Marie Eide	Nordahl Rolfsens Vei 23 C
Styremedlem	Nora Pellerud Steinsland	Nordahl Rolfsens Vei 23 B
Varamedlem	Bjarte Bogstad	Nordahl Rolfsens Vei 23 B
Varamedlem	Martine Mikkelsen	Nordahl Rolfsens Vei 23 A

Valgkomiteen

Anne Kristin Talsæte Aaland	Nordahl Rolfsens Vei 23 B
Christine Morken	Nordahl Rolfsens Vei 23 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954473805, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nordahl Rolfsens Vei 23

Gårds- og bruksnummer:

160 745

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23 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.

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 2 327 085.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 180 714.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 900 996 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 837 424 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 82 500 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 367 100.

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 18 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 102 950. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23.

Lån

Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23 har to lån i OBOS-banken og ett lån i Handelsbanken. Alle lånene er annuitetslån med flytende rente. Nominelle renter på henholdsvis 1,84 % (Handelsbanken) og 2,4 % (OBOS-banken). For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Posten forretningsførerhonorar er budsjetter med kr 58 850.

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 øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 900 996. 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.

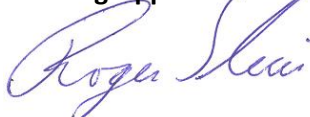
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 31. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

BORETTSLAGET NORDAHL ROLFSENSVEI 23
ORG.NR. 954 473 805, KUNDENR. 6203

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.		660 706	2 454 337	660 706	837 424
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		900 996	289 218	839 102	856 680
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-160 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-724 278	-1 922 849	-707 000	-702 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		176 718	-1 793 631	132 102	154 680
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		837 424	660 706	792 808	992 104
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		889 539	627 966		
Kortsiktig gjeld		-52 115	32 740		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		837 424	660 706		

BORETTSLAGET NORDAHL ROLFSENSVEI 23
ORG.NR. 954 473 805, KUNDENR. 6203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 322 935	2 311 737	2 316 000	2 327 000
Andre inntekter	3	4 150	17 885	5 000	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 327 085	2 329 622	2 321 000	2 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 616	-8 262	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-68 200	-81 800	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 324	-6 179	-6 323	-6 550
Forretningsførerhonorar		-56 785	-55 510	-56 900	-58 850
Konsulenthonorar	7	-8 528	-6 469	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-107 701	-775 462	-190 500	-82 500
Forsikringer		-96 769	-90 814	-95 010	-102 950
Festeavgift		-26 920	-26 920	-26 920	-26 920
Kommunale avgifter	9	-355 664	-351 892	-362 910	-367 100
Energi/fyring		-16 810	-9 614	-15 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-272 766	-127 741	-199 295	-211 000
Andre driftskostnader	10	-154 632	-160 194	-185 040	-193 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 180 714	-1 700 856	-1 231 898	-1 161 820
DRIFTSRESULTAT		1 146 371	628 765	1 089 102	1 169 180
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	493	2 156	0	500
Finanskostnader	12	-245 868	-341 704	-250 000	-313 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-245 375	-339 548	-250 000	-312 500
ÅRSRESULTAT		900 996	289 218	839 102	856 680
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		900 996	289 218		

BORETTSLAGET NORDAHL ROLFSENSVEI 23
ORG.NR. 954 473 805, KUNDENR. 6203

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 454 239	3 454 239
Andre varige driftsmidler	14	160 000	160 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 614 239	3 614 239
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 485	6 474
Forskuddsbetalte kostnader		51 744	3 232
Driftskonto OBOS-banken		800 943	587 952
Driftskonto OBOS-banken II		2 997	2 997
Sparekonto OBOS-banken		27 370	27 311
SUM OMLØPSMIDLER		889 539	627 966
SUM EIENDELER		4 503 778	4 242 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 500		16 000	16 000
Udekket tap	15	-9 289 738	-10 190 734
SUM EGENKAPITAL		-9 273 738	-10 174 734
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 585 801	14 310 079
Borettsinnskudd	17	139 600	139 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 725 401	14 449 679
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 976	19 024
Leverandørgjeld		20 200	-61 293
Påløpte renter		1 295	2 225
Annen kortsiktig gjeld	18	11 644	7 304
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 115	-32 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 503 778	4 242 205
Pantstillelse	19	19 833 853	19 833 853
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2022
Styret i Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23

Birgit Ekern /s/

Lars Erik Steintveit Bjelland /s/

Marie Eide /s/

Nora Pellerud Steinsland /s/

Silje Sundal /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 098 824
Renter og avdrag på OBOS Boligkreditt lån 1	193 280
Garasje	34 200
For mye innbetalt på lån OBOS Boligkreditt lån 1	-3 369
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 322 935

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	4 150
SUM ANDRE INNTEKTER	4 150

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 616
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 616

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 68 200.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 324.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 528
SUM KONSULENTHONORAR	-8 528

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 147
Drift/vedlikehold VVS	-20 879
Drift/vedlikehold elektro	-47 605
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 812
Kostnader dugnader	-259
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 701

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 212
Vann- og avløpsavgift	-156 300
Feieavgift	-11 380
Renovasjonsavgift	-80 772
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-355 664

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 849
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 233
Driftsmateriell	-2 721
Lyspærer og sikringer	-1 327
Renhold ved firmaer	-78 356
Snørydding	-44 839
Gressklipping	-15 895
Andre kontorkostnader	-489
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 916
Velferdskostnader	-617
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 632

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	59
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	434
SUM FINANSINNTEKTER	493

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-211 913
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 764
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 191
SUM FINANSKOSTNADER	-245 868

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1957.	903 820
Kostpris nye altaner 2004	2 550 419
SUM BYGNINGER	3 454 239

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.160/bnr.745

Tomten er festet

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2020	160 000	
		160 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		160 000

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,69 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2019	-12 750 000	
Nedbetalt tidligere	315 318	
Nedbetalt i år	348 947	
		-12 085 735

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2016	-1 417 096
Nedbetalt tidligere	718 648
Nedbetalt i år	177 147

-521 301**OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016	-4 303 853
Nedbetalt tidligere	3 126 904
Nedbetalt i år	198 184

-978 765**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-13 585 801****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-139 600
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD**-139 600****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finansavregning	-4 472
-----------------	--------

Påløpte kostnader	-7 172
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-11 644****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	139 600
-----------------	---------

Pantelån	13 585 801
----------	------------

TOTALT	13 725 401
---------------	-------------------

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

Bygninger	3 454 239
-----------	-----------

TOTALT	3 454 239
---------------	------------------

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt tre styremøter i perioden mai 2021 – april 2022. Alle styremedlemmer og varamedlemmer har vært innkalt til møtene. Styret har behandlet saker som gjelder drift og vedlikehold av borettslaget samt regnskap og budsjett.

Én leilighet har skiftet eier etter april 2021, og den nye andelshaveren er Marit Haugland Berge. Vi ønsker henne velkommen.

Etter flere år med mye arbeid for styret i forbindelse med rør- og badrehabiliteringen, har dette styreåret heldigvis vært roligere. Vi har fremdeles en uavklart lekkasjesak i kjelleren, og denne jobber styret videre med.

I 2021 fikk vi sjekket og utbedret det elektriske anlegget i fellesarealene.

Borettslaget har avtale med AB Solutions om renhold, gressklipping og snømåking, Anticimex om skadedyrforebygging, Bergen Bin Cleaners om rengjøring av bosscontainere og Telenor om kollektivt bredbånd og kabel-tv.

I mai hadde vi en dugnad med hagearbeid og opprydding i kjeller og på loft. For arbeidet på dugnaden, samt annet utført arbeid, har borettslaget betalt ut kr. 100,- per time til de som har sendt inn krav. I 2021 ble det dannet et hagelag som har fått god oppslutning.

Styret

Styret kan kontaktes på Birgit Ekerens telefon 93 69 74 50 eller epostadresse birgit.ekern@vlfk.no.

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.

Parkering

Borettslaget har fire garasjeplasser som leies ut etter ansiennitet. De som ønsker plass kan ta kontakt med styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601389. 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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.22

Selskapsnummer: 6203 **Selskapsnavn:** Borettslaget Nordahl Rolfsensvei 23

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

Bjarte Bogstad og Pål Hagen Størksen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 500.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Marie Eide

Styremedlem (2 skal velges)

Silje Sundal

Synnøve Andersen

Styremedlem (1 skal velges)

Valborg Dommersnes

Varamedlem (2 skal velges)

Birgit Ekern

Bjarte Bogstad

Sak 6 Valgkomité

Medlem (2 skal velges)

Emilie Hauge

Lars Erik Steintveit Bjelland

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.