

Årsmøte 2022

Borettslaget Kringsjøveien 91-95

4. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kringsjøveien 91-95

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:

4. mai 2022 kl. 18:00, Laksevåg Senter.

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 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 møteleder 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.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kringsjøveien 91-95

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. 6204 Årsrapport og Regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62 000.

Styrets innstilling

Styrehonoraret forutsettes å være kompensasjon for det *ordinære styrearbeidet*, herunder deltakelse på styremøter med forberedelser og etterarbeid, behandling av styrets regulære saker etc.

Balkongprosjektet har i 2021 vært et prosjekt som har måtte følges opp av styret i særskilt form av ulike typer møter og befaringer. Dette har medføre en ekstraordinær arbeidsbelastning som går ut over rammene for det vanlige styrearbeidet.

I tillegg til arbeid med balkongene, har styret brukt mye tid på dialog og møter med ulike entreprenører vedrørende byggearbeidet i Kringsjøveien. Styret har også måttet sørge for utføring av vedlikehold ved elektriker, rørlegger og låsesmed, siden borettslaget ikke har vaktmester tilknyttet. Vanlige vaktmesteroppgaver har altså tilfalt styret.

Styret ønsker å vise åpenhet om styrets arbeid og tidsbruk. Vi oppfordrer derfor generalforsamlingen om å stille spørsmål. Kort oppsummert har det vært - 10 ordinære styremøter, 11 møter om balkongprosjektet samt 5 befaringer for å hente inn tilbud fra levrاندører. Det har i tillegg vært sporadiske styremøter etter behov.

Forslag til vedtak

Styret ber derfor om at honorar settes til 62 000,- kroner for året 2021.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

I år er hele styret på valg.

Valgkomiteens innstilling mottatt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asle Vinje
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Britt Steffensen
Stiller til gjenvalg
- Kristian Aarheim Nilsen

Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Stedje
Stiller til gjenvalg
- Malin Digranes Nikolaisen
Stiller til gjenvalg

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Haldis Ytrøy
 - Ingrid Stedje
 - Malin D Nikolaisen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asle Vinje	Kringsjåveien 91
Styremedlem	Kristian Aarheim Nilsen	Kringsjåveien 93
Styremedlem	Anne Britt Steffensen	Kringsjåveien 91
Varamedlem	Malin Digranes Nikolaisen	Kringsjåveien 93
Varamedlem	Ingrid Stedje	Kringsjåveien 93

Valgkomiteen

Karsten Grimstad. Flyttet og trukket seg	Fageråsveien 23 B
Malin Digranes Nikolaisen. Nytt medlem	Kringsjåveien 93
Haldis Ytrøy	Kringsjåveien 91

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Kringsjåveien 91-95

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjåveien 91-95 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964160813, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Kringsjåveien 91-95

Gnr 150 Bnr 11, 214, 299, 300, 302, 303, 305

Gnr 151 Bnr 106, 107

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

Borettslaget Kringsjåveien 91-95 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 AS.

Styrets arbeid 2021/2022

Styret har i perioden hatt 10 styremøter i perioden.

Balkonger: Prosjektet med å bygge balkonger og installere ventilasjon har vært en tidkrevende arbeidsoppgave for styret. Styret har deltatt jevnlig på byggemøter med Balkongentreprenøren og prosjektleder fra Obos. Ferdigstillelse av prosjektet har blandt annet vært utsatt grunnet byggearbeider i Kringsjøveien, mangel på stål og Covid 19.

Vedlikehold: Styret har fått utført nødvendig vedlikehold i bygget. Det har blitt skiftet kraner i kjeller. To postkasser har fått nye låser.

Styret har ryddet opp i felles arealer og fått kjørt bort gammelt skrot og etterlatte eiendeler fra beboere. Det har også vært fokus på håndtering av restavfall og papp/papir. Styret har ilagt en beboer gebyr for hensetting av avfall/boss.

Styret har inngått avtale med Bergen Bin Cleaners om regelmessig renhold av bosspann for å unngå bakterievekst, vond lukt og rotteplager. Styret er veldig fornøyd med utførelsen av tjenesten.

Dugnad: Styret har arrangert dugnad hvor det delvis ble beiset benker, bed og vegg i hagen. Arbeidet ble ikke fullført på grunn av manglende oppmøte. Styret håper at arbeidet kan bli fullført på dugnad i mai 2022.

Planlagt aktivitet:

Styret planlegger vedlikehold og utbedring av hagen. Behov for nødvendig vedlikehold er oppdaget på grunn av sprekker og synkende fundament under betongdekket i hagen. Styret har jobbet med ulike løsninger for hagen og hentet inn anbud. Igangsetting av arbeidet har blitt utsatt flere ganger på grunn av forsinkelser med balkongprosjektet.

Parkering: Flere beboere ønsker parkering. Styret vil som et prøveprosjekt etablere 2-3 ekstra parkeringsplasser for å se om det i praksis lar seg gjøre å presse inn enda flere biler på eiendommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 202 848.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 835 345.

Resultat

Årets resultat på kr 44 261,- 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 1 092 103,- 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 35 000,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale satser er budsjettert ihht Bergen kommune sine satser.

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 101 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kringsjåveien 91-95.

Lån

Borettslaget Kringsjøveien 91-95 har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 06.11.2030. Rentesats pr 31.12.21 va 2,30%. Løpetiden er 40 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 51 800.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Kringsjøveien 91-95** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 44 261. 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.

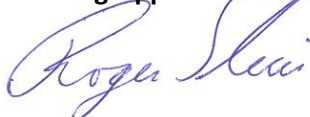
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 08. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95
ORG.NR. 964 160 813, KUNDENR. 6204

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.		11 560 268	450 232	11 560 268	1 092 103
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		44 261	-961 848	-9 779 500	177 500
Fradrag for gjennomført påkostn.		-10 272 580	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	15 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-239 846	-3 428 117	-240 000	-246 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-10 468 165	11 110 035	-10 019 500	-68 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 092 103	11 560 268	1 540 768	1 023 603

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 914 833	12 337 542
Kortsiktig gjeld	-822 730	-777 274
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 092 103	11 560 268

BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95
ORG.NR. 964 160 813, KUNDENR. 6204

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 202 848	796 416	1 196 000	1 206 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 202 848	796 416	1 196 000	1 206 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 040	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-40 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-5 543	-5 414	-5 550	-5 700
Andre honorarer		-8 000	-8 000	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-50 085	-48 960	-50 200	-51 800
Konsulenthonorar	6	-4 618	-4 536	-500	-500
Drift og vedlikehold	7	-198 265	-1 067 194	-10 024 000	-35 000
Forsikringer		-95 234	-71 740	-94 500	-101 600
Kommunale avgifter	8	-226 044	-218 437	-224 450	-241 000
Energi/fyring		-35 620	-15 342	-15 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 887	-78 542	-84 200	-93 500
Andre driftskostnader	9	-84 410	-62 186	-65 500	-67 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-835 345	-1 616 391	-10 620 900	-678 900
DRIFTSRESULTAT		367 503	-819 975	-9 424 900	527 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 465	3 913	0	0
Finanskostnader	11	-330 707	-145 786	-354 600	-349 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-323 242	-141 873	-354 600	-349 600
ÅRSRESULTAT		44 261	-961 848	-9 779 500	177 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-961 848		
Reduksjon udekket tap		44 261	0		

BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95
ORG.NR. 964 160 813, KUNDENR. 6204

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	476 613	476 613
Rehabilitering	13	10 272 580	0
Tomt		1 800 000	1 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 549 193	2 276 613
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 250	3 365
Driftskonto OBOS-banken		853 985	285 718
Driftskonto OBOS-banken II		5 000	5 000
Sparekonto OBOS-banken		1 050 597	12 043 459
SUM OMLØPSMIDLER		1 914 833	12 337 542
SUM EIENDELER		14 464 025	14 614 155
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 500		10 000	10 000
Udekket tap	14	-1 826 859	-1 871 119
SUM EGENKAPITAL		-1 816 859	-1 861 119
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 260 154	15 500 000
Borettsinnskudd	16	198 000	198 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 458 154	15 698 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 044	0
Leverandørgjeld		812 311	684 114
Påløpte renter		1 924	25 325
Annen kortsiktig gjeld	17	3 451	67 835
SUM KORTSIKTIG GJELD		822 730	777 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 464 025	14 614 155
Pantstillelse	18	15 698 000	19 498 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.04.2022

Styret i Borettslaget Kringsjåveien 91-95

Asle Vinje /s/

Kristian Aarheim Nilsen /s/

Anne Britt Steffensen /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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 086 608
TV/internet	62 240
Renhold	54 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 202 848

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 543.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 618
SUM KONSULENTHONORAR	-4 618

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-156 491
Drift/vedlikehold VVS	-16 530
Drift/vedlikehold elektro	-13 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 000
Egenandel forsikring	-5 000
Kostnader dugnader	-2 844
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 265

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 403
Vann- og avløpsavgift	-107 201
Feieavgift	-6 969
Renovasjonsavgift	-64 471
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 044

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 750
Container	-3 330
Driftsmateriell	-3 933
Renhold ved firmaer	-65 580
Snørydding	-2 678
Andre fremmede tjenester	-664
Kontor- og datarekvisita	-1 079
Trykksaker	-594
Andre kontorkostnader	-1 042
Porto	-404
Bank- og kortgebyr	-2 356
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 410

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 138
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	327
SUM FINANSINTEKTER	7 465

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-330 561
Renter på leverandørgjeld	-146
SUM FINANSKOSTNADER	-330 707

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	476 613
SUM BYGNINGER	476 613

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.150/bnr.11 M. flere

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

NOTE: 13

Prosjektledelse	418 706
Hovedentreprenør I	9 853 874
SUM REHABILITERING	10 272 580

NOTE: 14**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 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 06.11.2030.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020	-15 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	239 846
	-15 260 154
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 260 154

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-198 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-198 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 451
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 451

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	198 000
Pantelån	15 260 154
TOTALT	15 458 154

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

Bygninger	476 613
Tomt	1 800 000
TOTALT	2 276 613

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601426. 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.

Resultatanalyse 2011

Borettslaget Kringsjøveien 91-95

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 202 848	1 196 000	-6 848	-1 %
Sum driftsinntekter	1 202 848	1 196 000	-6 848	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-7 000	-1 360	19 %
Styrehonorar	-32 000	-40 000	-8 000	20 %
Revisjonshonorar	-5 543	-5 550	-7	0 %
Andre honorarer	-8 000	-10 000	-2 000	20 %
Forretningsførerhonorar	-50 085	-50 200	-115	0 %
Konsulenthonorar	-4 618	-500	4 118	-824 %
Drift og vedlikehold	-198 265	-10 024 000	-9 825 735	98 %
Forsikringer	-95 234	-94 500	734	-1 %
Kommunale avgifter	-226 044	-224 450	1 594	-1 %
Energi/fyring	-35 620	-15 000	20 620	-137 %
TV-anlegg/bredbånd	-89 887	-84 200	5 687	-7 %
Andre driftskostnader	-84 410	-65 500	18 910	-29 %
Sum driftskostnader	-835 345	-10 620 900	-9 785 555	92 %
Driftsresultat	367 503	-9 424 900	-9 792 403	104 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	7 465	0	-7 465	100 %
Finanskostnader	-330 707	-354 600	-23 893	7 %
Res. finansinnt./-kostnader	-323 242	-354 600	-31 358	9 %
Årsresultat	44 261	-9 779 500	-9 823 761	100 %

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.05.22

Selskapsnummer: 6204 Selskapsnavn: Borettslaget Kringsjøveien 91-95

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.