



Årsmøte 2022

Kleppetunet Borettslag

2022

Velkommen til årsmøte i Kleppetunet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

(mangler dato), .

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.

Annen informasjon

Det vil bli et beboermøtet etter det formelle er over.

Der tar vi blant annet opp:

- Maling av resterende fasader bygg 128 og 130
-

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Kleppetunet Borettslag

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget skal ledes av et styre som består av en leder og to andre medlemmer. I tillegg velges to, varamedlemmer. Styrelederen velges særskilt.

Styret skal lede lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter og etter de forskrifter og pålegg som generalforsamlingen eller andre organer har gitt i medhold av lov eller vedtekter. Styret skal herunder treffe alle bestemmelser som ikke i lov eller vedtekter er lagt til andre organer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kleppetunet Borettslag
avholdes **Fredag 22. April 2022 kl. 18 128 G.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) **Maling av resterende fasader bygg 128 og 130**
- B) Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Bergen, 03.04.2022
Styret i Kleppetunet Borettslag

Embla Rose Fjellhaug Iselin Rafsol Lena Zahlquist

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Embla Rose Fjellhaug	Kleppevegen 126 B
Styremedlem	Iselin Rafsol	Kleppevegen 130 H
Styremedlem	Lena Zahlquist	Kleppevegen 128 G
Varamedlem	Arild Synnevåg	Kleppevegen 128 I
Varamedlem	Gabriel Wiley Teare	Kleppevegen 126 C

Generelle opplysninger om Kleppetunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Kleppetunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889690402, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Kleppevegen 126 A-C

Kleppevegen 128 A-I

Kleppevegen 130 A-I

Gårds- og bruksnummer:

9 361

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.

Kleppetunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 272 238.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 932 288.

Resultat

Årets resultat på kr 992 752 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 593 002 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 410 000 i 2022.

Kommunale avgifter i ASKØY kommune 2022

Kommunale avgifter er budsjettet ut ifra stipulert årsbeløp eller budsjett for 2021 og regulert opp ca 4%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med om lag kr 6000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kleppetunet Borettslag.

Lån

Kleppetunet Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2021. rentesatsen pr. 31.12.2021 var 1,66%. Løpetiden er 31 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorarer er budsjettet med kr. 60 000.

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. Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader sammen med låneopptaket, øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Kleppetunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Kleppetunet Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 992.752. 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.

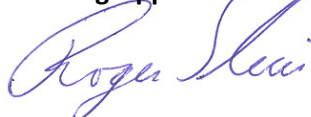
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 11. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

KLEPPETUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

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.		815 766	829 905	815 766	593 001
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		992 752	276 947	1 163 000	983 080
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 666	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-20 995	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 198 598	-290 127	-1 146 000	-1 194 000
Innsk. øremerk. bankkto		-589	-959	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-222 764	-14 139	17 000	-210 920
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		593 002	815 765	832 765	382 081

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 012 480	1 500 136
Kortsiktig gjeld	-419 478	-684 371
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	593 002	815 765

KLEPPETUNET BORETTSLAG

ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 272 238	1 421 203	2 260 000	2 252 000
Andre inntekter	3	3	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 272 241	1 421 203	2 260 000	2 252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 639	-4 099	-5 000	-6 000
Styrehonorar	5	-39 996	-39 000	-35 000	-40 000
Avskrivninger	13	-4 666	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 673	-5 541	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-58 095	-56 790	-58 500	-60 000
Konsulenthonorar	7	-6 123	-986	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-339 045	-215 230	-185 000	-410 000
Forsikringer		-69 133	-54 005	-57 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-294 416	-288 726	-287 500	-245 000
Energi/fyring		-13 883	-8 871	-20 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 112	-63 096	-63 000	-21 120
Andre driftskostnader	10	-60 510	-32 950	-21 500	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-932 288	-769 294	-740 000	-921 920
DRIFTSRESULTAT		1 339 953	651 909	1 520 000	1 330 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 663	3 354	0	0
Finanskostnader	12	-348 863	-378 316	-357 000	-347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-347 200	-374 962	-357 000	-347 000
ÅRSRESULTAT		992 752	276 947	1 163 000	983 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		992 752	276 947		

KLEPPETUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 889 690 402, KUNDENR. 6211

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		32 800 000	32 800 000
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	13	16 330	1
Øremerkede bankinnskudd	20	142 114	141 525
SUM ANLEGGSMIDLER		35 658 444	35 641 526
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 820	0
Andre kortsiktige fordringer	15	6 570	87 907
Driftskonto OBOS-banken		591 187	1 005 209
Sparekonto OBOS-banken		407 903	407 021
SUM OMLØPSMIDLER		1 012 480	1 500 136
SUM EIENDELER		36 670 924	37 141 662
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 5000		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		9 542 654	8 549 901
SUM EGENKAPITAL		9 652 654	8 659 901
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	21 291 792	22 490 390
Borettsinnskudd	17	5 307 000	5 307 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 598 792	27 797 390
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 459	10 085
Leverandørgjeld		18 099	16 902
Påløpte renter		73 131	95 055
Påløpte avdrag		318 622	290 127
Annen kortsiktig gjeld	18	2 167	272 202
SUM KORTSIKTIG GJELD		419 478	684 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 670 924	37 141 662

Pantstillelse	19	35 380 000	35 380 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 29.03.2022
Styret i Kleppetunet Borettslag

Embla Rose Fjellhaug /S/

Iselin Rafsol /S/

Lena Zahlquist /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.

INTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel Finans	1 276 356
Felleskostnader	663 264
Avregning finans	271 106
Kabel-TV	35 112
Dugnad	26 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 272 238

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	3
SUM ANDRE INNTEKTER	3

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 639
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 639

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 39 996.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 673.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-250
Rapport - fuktskader bod, Bjørsvik Takst & Eiendom AS	-5 873
SUM KONSULENTHONORAR	-6 123

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-293 559
Drift/vedlikehold VVS	-10 138
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 760
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-15 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-339 045

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-236 410
Feieavgift	-1 803
Renovasjonsavgift	-56 203
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-294 416

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 495
Driftsmateriell	-1 318
Snørydding	-51 568
Andre kontorkostnader	-621
Porto	-244
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 544
Bank- og kortgebyr	-2 720
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 510

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	192
SUM FINANSINTEKTER	1 663

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-348 863
SUM FINANSKOSTNADER	-348 863

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	20 995	
Avskrevet i år	-4 666	
		16 329
Stillasje		
Tilgang 2013	38 000	
Avskrevet tidligere	-37 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		16 330
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 666

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	32 800 000
SUM BYGNINGER	32 800 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.361

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	6 570
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 570

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,66 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2007	-30 073 000
Nedbetalt tidligere	7 582 610
Nedbetalt i år	1 198 598
	-21 291 792
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 291 792

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 307 000
SUM BORETTINNSKUDD	-5 307 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 167
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 167

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 307 000
Pantelån	21 291 792
Påløpte avdrag	318 622
	26 917 414

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

Bygninger	32 800 000
Tomt	2 700 000
TOTALT	35 500 000

NOTE: 20**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har i løpet av året som har gått avholdt styremøter, i tillegg til planlegging, diskusjon og gjennomføring utover møtene. Under følger en liste over det viktigste av styrets arbeid:

1. Innhentet tilbud og fått utført reparasjon av ødelagt terrasse (bygg 130).
2. Innhentet tilbud på maling av resterende fasader av de byggene som enda ikke er ferdigmalte (bygg 128 og 130).
3. Oppdatert rutiner for brannvern og sikkerhet, samt avholdt brannøvelse og service av brannvarslere iht. NS. 3960. I tillegg er det tegnet en servicavtale med Thunestvedt om årlig vedlikehold av brannvarslingsanlegget i bygg 128 og 130. Utover dette er det også blitt kjøpt inn og delt ut nye brannslukkingsapparat til alle boenheter.
6. Engasjert rørlegger for å reparere to defekte utvendig kraner (bygg 126 og 128).
7. Hatt inne Vitek for tømning av sandfanget på parkeringsplassen ved bygg 126 og 128 i henhold til styrets vedlikeholdsplikt
8. Hatt inn takstmann til å undersøke potensiell vannskade/fukten i bod.
9. Organisering og gjennomføring av to dugnader.
10. Utover dette, generelt styrearbeid som godkjenning av fakturaer, utbetaling av dugnadspenger, budsjettgjennomgang, innkjøp av diverse utstyr, samt løpende kontakt med OBOS og beboere.

Styret

Styret kan nås på e-post kleppetunet@styrerommet.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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601828. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering i 2022

6211 Kleppetunet Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 6211 Selskapsnavn: Kleppetunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

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.