



Årsmøte 2022

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 16. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

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 8. juni kl. 09:00 og lukker 16. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6625>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

May-Britt Skåre er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. 6625 Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 500.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linda Fjørtoft

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Jomar Jendem

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christopher Joseph Kershaw
 - May-Britt Skåre
 - Roger Aurdal Laurén
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linda Fjørtoft	Britanius Berntsens Gate 3
Styremedlem	Cecilie Antonsen	Britanius Berntsens Gt 3 A
Styremedlem	Geir Jomar Jendem	Britanius Berntsens Gate 3
Styremedlem	Kenneth Strømsøy Kamp	Britanius Berntsens Gt 3 A
Varamedlem	Christopher Joseph Kershaw	Britanius Berntsens Gate 3
Varamedlem	Roger Aurdal Laurén	Britanius Berntsens Gate 3
Varamedlem	Henning Pedersen	Britanius Berntsens Gate 3

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Britanius Berntsensgate 3 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Britanius Berntsensgate 3 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956463602, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Britanius Berntsens Gt 3A,B

Gårds- og bruksnummer:

200 37

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 Britanius Berntsensgate 3 AL 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 BDO AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2021 hatt seks styremøter. Hele 2021 har det vært reovering av rør, vannledninger, oppgradering av rørsystem som påvirket badet til alle, strøm, innlegg av felles varmtvannsanlegg, i tillegg til ny fasade, nye vinduer og nytt tak. Mye støy og mye støv.

Styret leide, i perioden det pågikk riving og gjenoppbygging av vedkommende bad, ei leilighet til en familie i 3.etg, det er eldre folk som er dårlig til beins og som ikke kunne bodd oppi arbeidet der beboerne måtte ut i sanitærbrakke for dusj og toalett.

Hver andre uke har Linda og Cecilie hatt byggherremøter med Obos.

Alle styremøtene i 2021 har dreid seg om de pågående arbeidene. Noen endringer har det jo blitt etter hvert og det har dukket opp uforutsette ting som har krevd styrebehandling. Det har også vært diskutert om ytterdørene skal byttes (det var ikke en del av prosjektet), men styret har konkludert med at vi skal vente til prosjektet er helt ferdigstilt og se hva vi evt har igjen av penger. Veggflatene på verandaene, verandadører og stuevinduer i etasjene over kjellerleilighetene bør også tas om ikke altfor lenge. Men det har ikke vært prioritert nå siden det ikke trengs stillas for dette.

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 900 925.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 740 576.

Dette er 2 628 811 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 8 975 180 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 881 566 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 1 560 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettert med kr 129 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 563. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL.

Lån

Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,2 %. Siste forfall er 30.07.55.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % fra 01.07.22.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 regnskapsskikk 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 selskapet 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENGATE 3 AL
ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

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.		876 016	693 027	876 016	881 566
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 975 180	-1 817 012	-11 682 387	-1 193 660
Tillegg for nye langsiktige lån	14	9 000 000	2 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-19 270	0	-228 000	-250 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 550	182 988	-11 910 387	-1 443 660
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		881 566	876 016	-11 034 371	-562 094

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	953 029	1 337 531
Kortsiktig gjeld	-71 463	-461 515
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	881 566	876 016

BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL
ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	900 864	671 784	901 000	928 000
Andre inntekter	3	61	49	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		900 925	671 833	901 000	928 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-707	-987	-1 410
Styrehonorar	5	-15 000	-7 000	-7 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-7 094	-7 635	-7 500	-8 400
Forretningsførerhonorar		-39 850	-39 073	-40 000	-40 900
Konsulenthonorar		0	-182 271	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-9 285 672	-2 071 661	-12 050 000	-1 560 000
Forsikringer		-60 233	-56 095	-58 000	-64 500
Kommunale avgifter	8	-252 519	-99 246	-106 000	-129 000
Energi/fyring		-46 369	-11 567	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-20 138	-5 700	-5 700	-6 000
Andre driftskostnader	9	-11 587	-15 076	-24 200	-22 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 740 576	-2 496 031	-12 369 387	-1 897 660
DRIFTSRESULTAT		-8 839 651	-1 824 198	-11 468 387	-969 660
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 515	10 105	0	8 000
Finanskostnader	11	-144 044	-2 918	-214 000	-232 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-135 529	7 187	-214 000	-224 000
ÅRSRESULTAT		-8 975 180	-1 817 012	-11 682 387	-1 193 660
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-507 511	-1 817 012		
Udekket tap		-8 467 669	0		

BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL
ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 720 495	1 720 495
SUM ANLEGGSMIDLER		1 720 495	1 720 495
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		201	16 223
Forskuddsbetalte kostnader		1 317	1 246
Driftskonto OBOS-banken		950 249	1 318 802
Sparekonto OBOS-banken		1 262	1 260
SUM OMLØPSMIDLER		953 029	1 337 531
SUM EIENDELER		2 673 523	3 058 026

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		0	507 511
Udekket tap	13	-8 467 669	0
SUM EGENKAPITAL		-8 466 269	508 911

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 980 730	2 000 000
Borettsinnskudd	15	87 600	87 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 068 330	2 087 600

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 616	2 000
Leverandørgjeld		36 803	294 963
Påløpte renter		1 174	191
Annen kortsiktig gjeld	16	25 870	164 361
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 463	461 515

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 673 523	3 058 026
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	12 087 600	12 087 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.04.2022
Styret i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL

Linda Fjørtoft /s/

Cecilie Antonsen /s/

Geir Jomar Jendem /s/

Kenneth Strømsøy Kamp /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**

Andel F.kostnader	900 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	900 864

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	61
SUM ANDRE INNETEKTER	61

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-1 021 203
Omplassering, Leieavtale	-32 289
Rivekostnader, Fagrør	-4 805
Andre byggeentrepriser, Ole Riste	-4 700 969
VVS-arbeider, Fagrør	-3 467 924
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 227 189
Drift/vedlikehold bygninger	-13 656
Drift/vedlikehold elektro	-44 826
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 285 672

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 268
Vann- og avløpsavgift	-56 756
Avløpsavgift	-129 084
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-24 845
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-252 519

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 618
Kontor- og datarekvisita	-874
Trykksaker	-244
Andre kontorkostnader	-437
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 258
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 587

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 199
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 314
SUM FINANSINNTEKTER	8 515

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-144 044
SUM FINANSKOSTNADER	-144 044

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 720 495
SUM BYGNINGER	1 720 495

Vederlag for tomt, Gnr. 200/bnr.37, anskaffet i 1953 var kr 0.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP**

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000
Økning i år	-9 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	19 270
	-10 980 730
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 980 730

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-87 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-87 600

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader, strøm og antenneanlegg	-25 800
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 870

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	87 600
Pantelån	10 980 730
TOTALT	11 068 330

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

Bygninger	1 720 495
TOTALT	1 720 495

NOTE: 18**REHABILITERING**

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	1 592 578
Andre konsulent honorar, Multiconsult og OEF	31 417
Omplassering, Leieavtale	32 289
Rivekostnader, Fagrør	4 805
Andre byggeentrepriser, Ole Riste	4 700 969
V.V.S arbeider, Fagrør	4 908 881
KOSTNADSFØRING PROSJEKT	-11 270 938

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 56716165. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Vedlikeholdsnøkkel	Tilstandsrapport utarbeidet av OBOS Prosjekt
-------------	--------------------	--

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 8.06.22 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 16.06.22

Selskapsnummer: 6625 **Selskapsnavn:** Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

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

May-Britt Skåre er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 500.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Linda Fjørtoft

Styremedlem (1 skal velges)

Geir Jomar Jendem

Varamedlem (3 skal velges)

Christopher Joseph Kershaw

May-Britt Skåre

Roger Aurdal Laurén

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.