



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 349 760 | 3 348 360 |
| Sum inntekter | | 3 349 760 | 3 348 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 836 | 174 708 |
| Annen driftskostnad | | 9 871 636 | 1 616 200 |
| Sum kostnader | | 10 043 473 | 1 790 908 |
| Driftsresultat | | -6 693 713 | 1 557 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 152 | 8 704 |
| Sum finansinntekter | | 2 152 | 8 704 |
| Annen finanskostnad | | 208 617 | 235 114 |
| Sum finanskostnader | | 208 617 | 235 114 |
| Netto finans | | -206 465 | -226 410 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Årsresultat | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Totalresultat | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 900 177 | 1 331 042 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 26 382 621 | 26 382 621 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 382 621 | 26 382 621 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 26 382 621 | 26 382 621 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 254 814 | 1 636 449 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 254 814 | 1 636 449 |
| Sum omløpsmidler | | 3 254 814 | 1 636 449 |
| SUM EIENDELER | | 29 637 435 | 28 019 070 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 400 | 5 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 400 | 5 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 513 077 | 12 413 254 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 513 077 | 12 413 254 |
| Sum egenkapital | | 5 518 477 | 12 418 654 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 17 114 038 | 9 774 900 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 734 200 | 5 734 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 848 238 | 15 509 100 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 848 238 | 15 509 100 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 454 | 1 434 |
| Leverandørgjeld | | 1 226 779 | 77 151 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 283 | 6 827 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 205 | 5 904 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 270 720 | 91 316 |
| Sum gjeld | | 24 118 958 | 15 600 416 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 637 435 | 28 019 070 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292864

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 349 760 | 3 348 360 |
| Sum inntekter | | 3 349 760 | 3 348 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 836 | 174 708 |
| Annen driftskostnad | | 9 871 636 | 1 616 200 |
| Sum kostnader | | 10 043 473 | 1 790 908 |
| Driftsresultat | | -6 693 713 | 1 557 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 152 | 8 704 |
| Sum finansinntekter | | 2 152 | 8 704 |
| Annen finanskostnad | | 208 617 | 235 114 |
| Sum finanskostnader | | 208 617 | 235 114 |
| Netto finans | | -206 465 | -226 410 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Årsresultat | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Totalresultat | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -6 900 177 | 1 331 042 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 900 177 | 1 331 042 |



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

26 382 621

26 382 621

26 382 621

26 382 621

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

26 382 621

26 382 621

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Sum fordringer

0

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 254 814

1 636 449

3 254 814

1 636 449

Sum omløpsmidler

3 254 814

1 636 449

SUM EIENDELER

29 637 435

28 019 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5 400

5 400

5 400

5 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5 513 077

12 413 254

5 513 077

12 413 254



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 5 518 477 | 12 418 654 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 114 038 | 9 774 900 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 734 200 | 5 734 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 22 848 238 | 15 509 100 |
| Sum langsiktig gjeld | 22 848 238 | 15 509 100 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 454 | 1 434 |
| Leverandørgjeld | 1 226 779 | 77 151 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 283 | 6 827 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 205 | 5 904 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 270 720 | 91 316 |
| Sum gjeld | 24 118 958 | 15 600 416 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 29 637 435 | 28 019 070 |



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3242 Skrenten Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Skrenten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 10 mai 2022 kl. 18.00 i Messehuset, Stenmalveien 32, Tønsberg

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skrenten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Skrenten Borettslag
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 18.00 i Messehuset, Stenmalveien 32.**

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) Ekstra bonus til styret i fbm utførelsesperioden aug-des 2021, mer info vedlagt

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bidragsgodtgjørelse
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 27.04.2022
Styret i Skrenten Borettslag

Gunnar Moen Tor Moskvil Pedersen Jørgen Aril Wienpahl-Jensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|---------------|
| Leder | Gunnar Moen | Humleveien 22 |
| Styremedlem | Tor Moskvil Pedersen | Humleveien 24 |
| Styremedlem | Jørgen Aril Wienpahl-Jensen | Humleveien 22 |
| Varamedlem | Odd Magne Gjersøe | Humleveien 24 |
| Varamedlem | Hilde Rognaldsen | Humleveien 22 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Inger Rønning Humleveien 24

Varadelegert
Tor Moskvil Pedersen Humleveien 24

Valgkomiteen

Kjell Ektvedt Humleveien 24
Arild Johansen Humleveien 22
Karsten Røssland Humleveien 20

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Skrenten Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Skrenten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954039501, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Humleveien 20 - 24

Gårds- og bruksnummer:
48 56

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.

Skrenten 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 BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Fjorårets årsmøte ble for oss i Skrenten borettslag grunnet Covid-19, gjennomført i en digital løsning hvor det også var mulig å levere inn analoge/skriftlige stemmesedler. I utgangspunktet var planen å avholde et fysisk møte dersom mulig, dessverre ble det ikke slik. For både lokale og nasjonale Coronaregler satte begrensninger for arrangementer og dertil personantall, slik at det ble digitalt gjennomføring av generalforsamlingen andre året på rad.

Årets generalforsamling derimot er av den gode gamle sorten. Det blir et fysisk møte på Messehuset (Stenmalveien 32) med servering av snitter og kaffe mv. Vi håper at så mange som mulig av beboerne har anledning til å komme.

Styret har fulgt opp pålegg og krav, som er vært gitt av lokale og sentrale myndigheter siden forrige generalforsamling. Samt sørget for den daglige driften av borettslaget så godt vi har kunnet, styrearbeid er i praksis utført på den tillitsvalgtes fritid.

Mai-21 Brannvarslingsanlegget gav servicevarsel og ble kontrollert av anleggets installatør. Det ble også byttet backup/nød-batteri i brannsentralene, gamle batterier var utgått på dato og derav redusert virketid.

Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Juni-21 Hadde vi firmaet Power Clean hos oss, de utførte spyling av avløpsrør i våre leiligheter. Vertikale stammer med tilhørende grenrør til kjøkken og sluk i gulv, samt rensing og kontrollert bunnledninger for å forsikre om at de er rene, og frie for slam og sedimenter. Oppfølging utført på dugnad av Tor Pedersen.

Vi fikk omsider bukt med den «evigvarende» forsøplingen av uadressert reklame i våre hovedinnganger, som ved hjelp av et ivrig reklamedistribuerende-avisbud, fant veien inn til våre fellesarealer. Det skal sies at den uadresserte reklamen strittet imot. Det eskalerte da avisbudet forsøkte å presse en bunke med reklameaviser, inn i en allfor smal brevsprekk til våre postkasser, slik at det meste lå strødd utover gulvet. Det reklame -og avisdistributøren ikke visste, var at vi på forhånd varslet og forklarte redaktøren for Tønsbergs Blad om vår hensikt, slik distributør ikke hadde noe støtte/pressmiddel derfra ovenfor oss. Derimot hadde vi vårt pressmiddel, en K2-nøkkel som i sin tid var blitt utlånt til Tønsbergs Blad, som etter mange år var i hånden til et ivrig reklamedistribuerende-avisbud. Etter noen dager bøyde reklame -og avisdistributøren seg for vårt ønske, siden den gang har fellesarealer vært frie for henslengt uadressert reklame. Utført på dugnad av Gunnar Moen.

Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Det ble også avholdt «fargevalg» i forbindelse med beslag og glassrekkverk, hvor det ble satt opp en liten utstilling av ved inngangen til nr. 22. For at den enkelte kunne gjøre seg opp en mening og stemme på fargen, for henholdsvis beslag og rekkverksglass. Utført på dugnad av Tor Pedersen, Inger Rønning, Jørgen Aril Wienpahl-Jensen, May Lindblad og Gunnar Moen.

BESKYTTET



Juli-21 Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

August-21 Oppstart av rehabiliteringen var like etter felleferien og var planlagt skulle pågå frem til slutten av november. Den første uken var forholdsvis rolig med tilrigging, graving og arbeider med terrassene på bakkeplan. Men når blomsterkasser ble løftet ned og man satte i gang med boring i betong, var man inne i en periode med tidvis støynivå. Og det er forståelig at mange følte frustrasjon i denne perioden.

Våre heiser fikk sin andre servicekontroll dette året, det ble ikke avdekket noe spesifikt og alt virket å være innenfor funksjonskrav.

Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

September-21 Rehabiliteringen går sin gang og det var nå også aktivitet på østsiden. Deriblant ble det besluttet å fjerne gammelt tralleverk som var overmodent for utskifting, og legge nye tredekker på balkonger mot øst.

Utbedring av avvik ved strømtavler ble også utført. Det ble foretatt nødvendige utskiftninger av enkelte rekkeklemmer hvor det hadde vært varmgang, samt utskiftninger av sprukne/forvitrede støttehylser. Det ble også skiftet et par brente kontakter i malerrom og lagerrom.

Styrommet (i slusegang til nr. 24) har fått ytterligere veggkontakter, dette for å slippe å måtte ha skjøteledninger liggende over gulvet, samt endret litt på rommets innvendige belysning. Samtidig ble bevegelsessensor for takbelysning i verkstedrommet flyttet, slik at den nå fanger over hele rommet, i forhold til tidligere hvor den fanget litt over det halve rom.

Den veggmonterte hylleløsningen i avfallsrommet, fikk påsatt oransje hjørne/kantbeskyttere, for å hindre å kunne skade seg på de skarpe endene. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Nye taklamper i fellesganger og trapperom kom endelig på plass, dette er moderne LED som krever lite strøm sett i forhold til de gamle, samt at de nye lampene har både skumrings- og bevegelsessensorer og slår seg av etter gitt stund. Anskaffelsesprosess og oppfølging ifm. montering, utført på dugnad av Gunnar Moen.

Med gjengrodd grøftkanter og dertil dårlig sikt i et veikryss, ligger alt til rette for at det kan skje en ulykke. Dette var budskapet når en beboer på eget initiativ ryddet og fjernet tilvekst, rundt det som frem til da hadde vært et svært uoversiktlig kryss. Det var da snakk om krysset Bjellandveien-Humleveien, hvor det i tillegg er en kryssende gang- og sykkelvei. Utført på dugnad av May Lindblad.

Oktober-21 Stigene i garasjen ble flyttet fra vegg, vis-a-vis vaktmesterboden og inn i verkstedrommet. I tillegg ble ett av østsidens balkongrekkverk gjenbrukt, for å adskille frigjort areal ifra tilstøtende parkeringsplass. Som en hasteløsning på oppstående behov,



grunnet tømning av terrasser ved oppstart av renoveringen. Men var allerede besluttet et vedtak for å skulle flytte stigen, i føre-var unngå å risikere skade på nærstående bil.

Nye panelovner monteres i fellesgang i kjeller og underetasjen i blokkene. Ovnene har elektronisk termostat som har en bedre funksjonalitet enn gamle mekaniske termostatløsninger. Anskaffelsesprosess og oppfølging ifm. montering, utført på dugnad av Gunnar Moen.

Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

En større avfallsbeholder ble preparert slik at den innvendig kunne holde 3 avfallssekker, slik at arbeiderne kunne benytte denne, istedenfor å ha løse avfallssekker stående hvor innholdet ble dratt utover av fugler/dyr. Utført på dugnad av May Lindblad og Gunnar Moen

Det ble anskaffet nye skråplan ifm. dørterskler ved dører i kjellerinngang fra garasjen til nr. 20, for at det skulle bli litt lettere for de som har utfordringer med å forsere dørtersklene. Anskaffelsesprosess og montering, utført på dugnad av Tor Pedersen.

November-21 Fjernet en stor løs kvist, hengende i fra et tre etter trefellingen i våres. Hvor i ettertid, styret ble gjort oppmerksom på, at den hadde blitt hengene igjen høyt oppe i et av de gjenværende trærne. Dette ble ordnet ved bruk av liften (sto på parkeringsplassen ifm. rehabiliteringen) ble svinget ut over hugstområdet, slik at det ble mulig å nå den løse kvisten. Utført på dugnad av Tor Pedersen

Vi har ellers en voksevillig Lindehekk, som øker sitt omfang i løpet av en sommersesong med et par meter. (Noe som i fjor kostet oss kr 15.000.- for å få utført av anleggsgartner) Denne ble i år nedklippet på dugnad og avkapp, samt alt rask og rusk fraktet bort. Utført på dugnad av Tor Pedersen

Årlige brannkontroll ble gjennomført, hvor kontrolløren fra Norsk Brannvern fikk kontrollert slukkeutstyr i 94,5% av leilighetene. Alt-i-alt et godt resultat, selv om det var 3 leiligheter som ikke fikk kontrollert sitt slukkeutstyr, samt testet og byttet batteri i sin røykvarsler. Kontrollen avdekket at 41 brannslukkere var nær ved å gå ut på dato, da disse er inne i sitt tiende år som er kravet til utskiftning. Ellers er det besluttet å skifte ut brannslukkere i alle leilighetene, dog gjøres dette på senere tidspunkt.

Heisstans i nr. 20 hvor det oppsto et problem med heisdøren som ikke lukket seg igjen skikkelig, hvor døren fortsatte med å lukke/åpne seg. Feilen viste seg å være ledningsbrudd til dørens lukkekraftbegrenser.

Desember-21 I forbindelse med skulle montere ny kjøreport, var det behov for egen 3-fas strømkurs for portens styringsboks. Anskaffelsesprosess og oppfølging ifm. montering, utført på dugnad av Tor Pedersen og Gunnar Moen.

Kjøreport til garasjen ble skiftet ut før jul, dog var en sensor litt overfølsom slik at porten åpnet seg utilsiktet. (Dette ble ordnet på nyåret) Anskaffelses prosess og oppfølging, utført på dugnad av Gunnar Moen.



Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Ved et par anledninger utenfor nr. 24 hadde avsperringsbukker og sperrebånd slitt seg i vindkastene, dette ble så godt det lot seg gjøre stablet på plass igjen. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Årskontroll av nødlys/ledelys ble også utført. Her ble det avdekket 23 nødlys/ledelys som var modne for utskiftning grunnet alder på armaturene. Når det gjøres vil det gjenstå 15 stk armaturer for utskiftning, mest sannsynlig i løpet av neste år.

Rehabiliteringen ferdigstilles litt på overtid, hvor det like før jul ble asfaltert inntil kantstein ved bakketerrasser på østsiden. Det ble også ryddet rundt blokkene samt bortkjøring av brakker og avfallskonteinere, slik at alt var borte før vi gikk inn i julehøytiden. All oppfølging under rehabiliteringen fra start til slutt, utført på dugnad i hovedsak av -og med kjempeinnsats av Tor Pedersen. Ved behov Gunnar Moen.

Igjen var det problemer med heis i nr. 20 hvor årsaken til driftsstans denne gangen, var et defekt synkroniseringstau på sjaktdør i kjelleretasjen.

Januar-22 Heiser fikk sin første servicekontroll i år, det ble ikke avdekket noe spesifikt og alt virket å være innenfor funksjonskrav.

Ny nummerering på heisknapper. Ved et par anledninger er blitt påpekt av ambulanse/legebilpersonell. Når de hos oss skal orientere seg frem til riktig leilighet baserer de seg på bruksenhetsnummeret til en gitt leilighet. Problemet oppstår når de går inn i heisen og trykker på etasjenummer de tror er riktig, men der heisen stopper, befinner de seg i en etasje hvor bruksenhetsnummer ikke stemmer med etasjeknapp i heisen. Nå har dette blitt endret ved at det er klistret merkelapper med nye nummere på heisknapper, slik at etasjenummer nå harmoniserer med bruksenhetsnumrene. Utført på dugnad av May Lindblad og Gunnar Moen.

Februar-22 Skiftet batterier i håndspritdispenseren i kjellerinngang til nr. 24. Utført på dugnad av Tor Pedersen

Nye etasjenummer settes opp i fellesganger Etasjevise nummerering P, U, 1, 2, 3 og 4, er nå kommet på plass. Da håper vi at lege og ambulansepersonell heretter orienterer seg hurtigere frem neste gang de kommer på utrykning til oss. Utført på dugnad av May Lindblad og Gunnar Moen.

Samtidig endret litt på layout på bruksenhetsnummer for de utvendige dørklokke-ringeknapper, for å gjøre disse også mer logiske i harmoni med nummereringen. Utført på dugnad av May Lindblad og Gunnar Moen.

Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Opprydding i redskap -og vaktmesterbod, samt utarbeide liste med oversiktlig fremstilling av forskjellige typer av verktøy, stiger, hageredskap -og maskiner mv. som borettslaget besitter. Utføres på dugnad av Odd Gjersøe.

BESKYTTET



Fjerning av noe sjenerende tilvekst ved bruk av ryddesag, i skjøtselsområde sørvest for nr. 24. Utført på dugnad av Kjell Ektvedt

Mars-22 Heisstans i nr. 20 som først så ut til å ville være enkelt å utbedre, noe som ikke var tilfellet denne gangen. Det viste seg være ytterligere problem ifm. med elektronikk til hovedkontakter for bremsesystem, som førte til at bremsene låste seg med påfølgende heisstans. Uheldigvis skjedde dette fredag ettermiddag, samt at deler måtte bestilles fra utlandet, slik at heisen ble stående i 6 dager før den igjen kom i drift.

Opprydding etter den tidligere utførte trefelling og vedhugst ble utført ved hjelp av kvisthugger-maskin som forvandlet all kvist og kvast til trefliser. Det ble også ryddet litt i skjøtselsområdet sør-vest for nr. 24. Utført på dugnad av Tor Pedersen, Liv Eriksen, Svein Erik Olsen, Odd Gjersøe, Alexander Dehnes, Nils M Ermland, Arnfinn Nilsen og Kjell Morgan Johnsen.

Beboermøte ble avholdt øverst i garasjen med rundt 25 personer til stede, inkludert styret. Informasjon ble fremvist på hvitmalt betongvegg med projektor, og hvor det ble vist 9 lysbilder med temaer som styret ønsket å formidle til beboerne. Ytterligere informasjon fra møtet ble nevnt under Sak. 8 i styremøtereferat 21.03.22.

[Ref. Vedtekter, kapittel 4-1 Boretten, punkt (4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen] Styret er samstemt om behov for tillegg i husordensregler ifm. oppussing/renovering av andelseiers leilighet, dette som en bevisstgjøring for å begrense eventuelle direkte og indirekte ulemper for de øvrige beboere. Det er også behov for en presisering ifm. uheldig lagring av løvsøre i fellesarealer, dette med henblikk på HMS og begrunnelse for brannfare og frie rømningsveier i fellesganger, trapperom mv.

Etter avslutning av møtet var det offisiell gjenåpning av det nyoppussede verkstedrommet, hvor det ble servert nystekte vafler, kaffe og brus. Rommet er tiltenkt skal kunne benyttes av ALLE beboerne som et møtested, og/eller om behov for å benytte arbeidsbenk og verktøy. Rommet er også blitt utstyrt med cafébord og stoler, samt et dartspill(pilkast) på vegg for den som "tør" å utfordre sin nabo med en pilkast-konkurranse. Oppussing, utført på dugnad av May Lindblad og Gunnar Moen. Vaffelsteking mv. utført på dugnad av May Lindblad.

Betongheller som etter rehabiliteringen var plassert inntil uteboden ved nr. 24, i påvente av på eventuelt benyttes for å lage et fast dekke på Pynten. Ble etter ønske grunnet sjenanse for beboere, flyttet til baksiden av uteboden. Utført på dugnad av Odd Gjersøe.

Det ble oppdaget ved en sjekk opp på taket på nr. 22, at en underliggende skrue med skive laget en bule i takmembran. Dette ble fanget opp av Odd Gjersøe, som sørget for å kontakte et firma til å komme å gjøre en kontrollert utbedring av membranen.

Heiser fikk sin andre servicekontroll i år, det ble skiftet defekt smørekopp til motvekt, samt skiftet defekt ledning til heisdørens lukkekraft begrenser i nr. 20. For heiser i nr. 22 og 24 ble det ikke avdekket noe spesifikt og alt virket å være innenfor funksjonskrav for disse.

April-22 Et "sikkert" vårtegn er at vi fikk besøk av Håkonsen & Sukke Landskapsentreprenør AS, som feiet

BESKYTTET



bort grus, sand mv. etter rehabilitering og vinteren. Det var også de som sørget for snøryddingen hos oss.

Fra 1. april mistet vi tilgangen til kanaler fra TV 2, dette var ingen aprilspøk. Det kom ikke til noen enighet innen fristen for en ny avtale med TV 2, slik at Altibox sendte ut varsler og informasjon om kompensierende tiltak. Nå tre uker senere er status dessverre fortsatt den samme.

Nødlys/ledelys ble satt i bestilling 4 april hos elektriker Per Johansen AS, det er bestilt 23 moderne LED-nødlys/ledelys med innebygget kondensator-batteri. Et slikt kondensator-batteri har en garantert levetid på 10 år, men produsent sier den forventes være nærmere 15 år. Noe som er svært bra, sett i forhold våre eksisterende armaturer, hvor batterier viser seg kun å ha 1-3 års levetid. Anskaffelses prosess og oppfølging ifm. montering, utført på dugnad av Gunnar Moen.

Brannslukkere blir innen utgangen av måneden, skiftet ut av Norsk Brannvern AS. Det er bestilt 54 stk 6 kg pulverapparat for å bytte ut ett stykk brannslukker pr. leilighet. (De som eventuelt har flere enn en brannslukker, må selv sørge for å skifte ut alt ettersom eventuell utløpsdato). I tillegg er det bestilt ett knippe veggfester slik at de 12-14 stykk brannslukkere som er fra 2016, benyttes videre i våre fellesarealer. På denne måten vil brannslukkene i leilighetene alle ha den samme utløpsdato om 10 år, mens brannslukkere i fellesarealer samlet sett får relativt lik utskiftningsdato for deres fremtidige utskiftning. Anskaffelses prosess og oppfølging ifm. montering, utført på dugnad av Gunnar Moen.

Ny runde med retting av avvik ifm. rehabiliteringen, hvor alle fikk nytt avviksskjema lagt i sin postkasse 29 mars, med svarfrist satt til den 19 april. I samråd med entreprenør er det besluttet at det gjøres en ny runde med å utbedre eventuelle avvik etter rehabiliteringen. Eventuelle avvik rettes så snart som mulig. Tilrettelegging og oppfølging av avviklutbedringer, utført på dugnad i hovedsak av Tor Pedersen, og Gunnar Moen.

Etterfylling av håndspritdispensere, rensing av doseringsdyser, samt utskiftning av batterier der dette var nødvendig. Utført på dugnad av Gunnar Moen

Det er blitt raket over jordbakken som ligger tilbake etter rehabiliteringen, hvor det ble funnet og fjernet masse rusk og rask, større steiner og biter av betongheller. Samtidig ble de hjulsporene, etter at en eller annen «luring» presterte å kjøre inn foran blokkene i søla med en kassebil, raket bort så godt det lot se gjøre. I tillegg er det blitt kostet og fjernet løsgrus og annet bøss ifm. vår innkjøring og fortauet på nedsiden. Samt også kostet opp løsgrus mv. langs kanten av gressplen og Humleveien opp mot Åsen Brl. Østside av parkeringsplassen er grus og annet bøss som fulgte med snøen ifm. brøyting, blitt renset bort fra skråningen. Busker langs steinmur langs sørsiden av parkeringsplassen er blitt klippet, samt blitt kostet og renset for søppel, snusposer og sigarettneiper, som tydeligvis noen har funnet helt naturlig å skulle tømme bilens askebeger på vår parkeringsplass. Utført på dugnad av May Lindblad

Det ble gjennomført en befaring med TNT Landskap AS, som skal hjelpe oss med å utarbeide en komplett helhetlig hageplan. Vi håper å komme i gang så snart som mulig, med å ta fatt på første del med utbedring av drenering, membran over parkeringsgarasje, istandsettelse av gressplen, innsynsreducerende beplantning mv.

BESKYTTET



Vi mener det er lurt å se på helheten, og samtidig legge en plan å kunne jobbe opp imot over en tidsperiode. Tilrettelegging og oppfølging av utarbeidelse av hageplan mv. utført på dugnad av Tor Pedersen, Jørgen Aril Wienpahl-Jensen og Gunnar Moen.

Øvrig-21/22 På vegne av borettslaget retter styret en takk til Åse B. Gulbrandsen, Else Britt Gjersøe og Olaf Mathiassen for dugnadsinitiativ ifm. beplanting og skjøtsel av urnene mv. Også en takk til andre beboere for dugnadsinitiativ ifm. juletrærne, samt også de øvrige blomsterbed, hvor ett og annet karrer seg fast på en liten «fjellhulle».

Også en takk på vegne av borettslaget til Olaf Mathiassen for dugnadsinnsats ifm. temperaturkontroller i hovedstrømskap, oppfølging av jordfeil mv.

Titter vi i «krystalkulen» er det flere oppgaver som vil melde sine behov i årene fremover. Våre dørlåser er av et utgått system, hvor det etterhånden er kostbart å fremskaffe nye nøkler og låsesylindere. Hvor mange forskjellige nøkler som er på avveie siden blokkene ble bygget tilbake i 1985-86 vites ikke. Derimot vet vi at andelseiere fra tid til annen bestiller nye nøkler av forskjellige årsaker, noe som tilsier at det er nok et relativt stort «knippe» med nøkler på avveie. I tillegg er det også et ukjent antall med K2-nøkler på avveie, disse nøklene gir adgang til så å si alle våre dører, dog bortsett fra leilighetsdørene. Tiden er reelt sett overmoden for å tenke elektroniske dørlåser. Videre er flere av de automatiske døråpnerne både støyende og delvis i oppløsning, samt innfestninger av ymse art. Dette gjelder også ståldører til/fra garasje i blokkene, hvor dører er festet direkte til betong og derav fører til tidvis støy for beboere. Dørene er ei heller terskelfrie, noe som gjør det til en utfordring for enkelte, selv om skråplan avhjelper noe, burde dørene generelt sett være terskelfrie.

Fellesrommene (sykkelbod, barnevognrom, lagerrom, malerrom, uteboder x 3) er ment å være for alle, og skal ikke være en tilegnelse av noen få. (Dugnad: male vegger og tak, lage hyller, oppmerking mv.) Forslag om hva benytte forskjellige rom/boder til? (Skal hensynta likeverdig mulighet for alle, henholdsvis 1/18 eller 1/54 del)

Man bør for eksempel følge med på utvikling i hendelser og kostnader relatert til heisene, det vil på et tidspunkt være mer hensiktsmessig med utskiftning enn det å skulle holde dem i gang. Det handler ikke bare om økonomi, men også driftssikkerhet og strengere krav til heisfunksjon mv. Dersom vi får en real heisstans er det ikke sikkert det lenger finnes reservedeler, skal man da bestille ny heis tar det fort 2-3 måneder å få denne på plass. Heldigvis, for etter en samtale med Orona (vår heis-servicepartner), virker det ikke å være så kostbart som man skulle tro. Dog alt ettersom hvor omfattende løsninger som til slutt velges.

Problematikken med ventilasjon versus pipevifter, er noe man også bør få bukt med engang for alle. For å finne eventuelle årsaker og mulige løsninger, ligger det i kortene at man først rådfører seg med eksperter på slikt. Vi håper å finne frem til eventuell riktig ekspert(er) i løpet av dette året, slik at man kan planlegge eventuelle tiltak utført på sikt. Med løpende energipriser er det også på høy tid å tenke nytt, det vil si, entre æraen med å benytte energisparende teknologi slik som varmepumpen representer. Enten et fellesanlegg montert på tak, eller individuelt ved hver leilighet. Det er store fremskritt siden slike kom på markedet, både med tanke på forbedret effektivitet og støysvake utendørsenheter. Å skulle si bastant «nei» til slike fremskritt, er reelt sett å være

bakstreversk. Norge er i gang med det grønne skiftet med å fase ut bruken av fossile energikilder.

Vedfyring er i seg selv en forurensningskilde med tanke på partikkelforurensning. For selv om nye ovner er rentbrennende, blir størrelsen på utslippspartiklene mindre. Hvor mindre disse blir, jo mer påvirker de lungene våre. Og for at vi skal kunne holde liv enkelte vedovner kreves det pipevifter på taket. Disse er gamle, varierer i virkningsgrad og dermed modne for utskiftninger. Noe som er kostbart og usolidarisk, i og med det er kun halvparten av oss som har ildsted i leiligheten.

Dessuten har borettslaget svært begrensede muligheter til å kunne oppbevare ved. Reelt sett er det egentlig kun på egen terrasse/balkong, hvor det kan være anledning for å oppbevare en begrenset mengde med ved. Det handler om HMS med henblikk på eventuelle medfølgende skadedyr/insekter, brannfare i form av å være svært brennbart materiale, sagflis, støv og skitt dras med inn i fellesarealer, samt at biloppstillingsplasser[*] «krympes» når det sidelangs, stables ved oppetter veggene.

*[*Borettslaget eier reelt sett alle våre biloppstillingsplasser, i og med ingen andeler har en tinglyst garasjeplass. Hvilket betyr, at det er borettslaget som regulerer/bestemmer hva man har, eller ikke har anledning til, når det gjelder bruk og oppbevaring mv. i forbindelse med biloppstillingsplasser]*

Våre uteområder behøver nyteknik. Slik det fremstår i dag, er det nok enkelte som ser det som en utfordring, det å skulle komme seg ned «unnarenn» mellom blokkene. Behovet for en trygg «nedfart» er kanskje til stede, forhåpentligvis finnes det sikkert gode løsninger som kan vurderes på sikt. Det gjelder for øvrig eksisterende trappeløsning ned til parkeringsplassen. Trappen virker, men er halvvegs inngrodd, glatt, ustabil og skjev. Særlig vakker der den står er den vel kanskje heller ikke.

Gjengrodd og nedsunkede belegningsstein på plenen mellom blokkene ser heller ikke spesielt innbydende ut, om det er ønske/behov for å friske opp områdene med nye steiner og sittebenker mv. vites ikke. Kanskje det enkleste er det beste med fjerne alt sammen å så gress over det hele. «Pynten» er jo et godt alternativ i så måte, i så fall burde det legges et fast dekke og settes opp tilpassede benker slik at det blir praktisk mulig for alle å komme seg ut å se på utsikten.

En eller annen gang, vil det bli nødvendig å gjøre en tilstandsbasert utskifting av takmembranen på blokkene. Også her bør det tenkes føre-var-prinsippet, ved å sjekke ut muligheter og løsninger i forkant slik at det kan planlegges utført på sikt. Det samme gjelder for så vidt også asfaltdekket i garasjen, dog ikke like prekært siden det befinner seg i garasjen. Like fullt utvikler setningsskader seg i takt med asfalt som sprekker opp. På lengre sikt vil behovet melde seg for en grundig utbedring, før det eventuelt støpes et betonggulv eller asfalteres.

Asfalten på parkeringsplassen, samt veien vår opp og langs baksiden av blokkene våre, er snart ferdig modnet for utskifting. Setningsskader, sprekker, forvitring, slitasje og stadig hyppigere småreparasjoner utføres. Mulig også autovernet langs kanten bør fornyes og samtidig forlenges retning sør, slik at det blir ett helhetlig skille mot vår nabo i nord.



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 3 349 760,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 10 043 473,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 6 900 177,- 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 1 984 094,- 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.

Lån

Skrenten Borettslag har lån i Handelsbanken.

| Betegnelse | Lånenr.: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restgjeldetid | Lånetype | Rente |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|---------------|-------------------------------|---------------------|
| ABA01 | <u>94817221518</u> | 17 308 075,00 | 30.09.21 | 80 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 1,8% flytende rente |

BESKYTTET



Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til 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.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skrenten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skrenten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: ETWPV-SGWSG-XHKUY-EBHG8-6EWIE-EC4M3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 09:28:45 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ETWPV-SGW5G-XHKUY-EBHG8-6EWIE-EO4M3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 545 133 | 2 284 719 | 1 545 133 | 1 984 093 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -6 900 177 | 1 331 042 | -4 792 000 | 764 302 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 13 | 17 500 000 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 13 | -10 160 862 | -2 070 628 | -928 000 | -729 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 438 961 | -739 586 | -5 720 000 | 35 302 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 984 094 | 1 545 133 | -4 174 867 | 2 019 395 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 3 254 814 | 1 636 449 |
| Kortsiktig gjeld | -1 270 720 | -91 316 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 984 094 | 1 545 133 |

BESKYTTET



SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 348 360 | 3 348 360 | 3 348 000 | 3 348 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 400 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 349 760 | 3 348 360 | 3 348 000 | 3 348 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -61 836 | -64 708 | -78 100 | -75 198 |
| Styrehonorar | 5 | -110 000 | -110 000 | -110 000 | -110 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 329 | -6 144 | -6 500 | -6 700 |
| Andre honorarer | | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -169 945 | -165 800 | -170 000 | -175 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -15 544 | -5 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -10 800 | -10 800 | -10 800 | -10 800 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -8 681 220 | -528 594 | -6 438 000 | -787 000 |
| Forsikringer | | -115 445 | -109 431 | -114 000 | -120 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -364 860 | -386 709 | -450 000 | -390 000 |
| Energi/fyring | | -139 841 | -63 730 | -75 000 | -110 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -197 340 | -195 247 | -205 000 | -205 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -185 857 | -144 203 | -200 000 | -260 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -10 043 473 | -1 790 908 | -7 862 400 | -2 254 698 |
| DRIFTSRESULTAT | | -6 693 713 | 1 557 452 | -4 514 400 | 1 093 302 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 152 | 8 704 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -208 617 | -235 114 | -277 600 | -329 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -206 465 | -226 410 | -277 600 | -329 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -6 900 177 | 1 331 042 | -4 792 000 | 764 302 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 1 331 042 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -6 900 177 | 0 | | |

BESKYTTET

**SKRENTEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

| BALANSE | | | |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|
| | Note | 2021 | 2020 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 25 954 929 | 25 954 929 |
| Tomt | | 427 692 | 427 692 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 26 382 621 | 26 382 621 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 2 256 598 | 639 784 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 2 783 | 3 384 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 995 433 | 993 281 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 254 814 | 1 636 449 |
| SUM EIENDELER | | 29 637 435 | 28 019 070 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 54 * | | | |
| 100 | | 5 400 | 5 400 |
| Opptjent egenkapital | | 5 513 077 | 12 413 254 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 518 477 | 12 418 654 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 17 114 038 | 9 774 900 |
| Borettsinnskudd | 14 | 5 734 200 | 5 734 200 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 22 848 238 | 15 509 100 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 226 779 | 77 151 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 5 283 | 6 827 |
| Påløpte renter | | 1 454 | 1 434 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 37 205 | 5 904 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 270 720 | 91 316 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 637 435 | 28 019 070 |
| Pantstillelse | 17 | 25 734 200 | 25 734 200 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Tønsberg, 15.03.2022 | | | |
| Styret i Skrenten Borettslag | | | |
| Gunnar Moen/s/ | Tor Moskvil Pedersen/s/ | Jørgen A. Wienpahl-jensen/s/ | |

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 3 348 360 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 348 360 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Parkering | 1 400 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 400 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -35 535 |
| Påløpte feriepenger | -5 082 |
| Arbeidsgiveravgift | -21 237 |
| Yrkesskadeforsikring | 17 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -61 836 |

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

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 329.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Prosjektledelse, Håheim Prosjekt AS | -250 305 |
| Terasserekkverk og gesimser, Vestfold Bygg og Rekkverk AS | -7 723 435 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -7 973 740 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -45 744 |
| Drift/vedlikehold VVS | -67 500 |
| Drift/vedlikehold elektro | -325 669 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -71 992 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -95 875 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -26 598 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -73 808 |
| Kostnader dugnader | -293 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -8 681 220 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -364 860 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -364 860 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -3 264 |
| Renhold ved firmaer | -128 523 |
| Snørydding | -26 467 |
| Andre fremmede tjenester | -1 987 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 229 |
| Andre kontorkostnader | -14 077 |
| Porto | -741 |
| Bank- og kortgebyr | -2 483 |
| Velferdskostnader | -7 086 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -185 857 |

BESKYTTET

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 152 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 152 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -63 845 |
| Renter og gebyr på lån i DNB | -9 018 |
| Handelsbanken | -135 754 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -208 617 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1986 | 26 382 621 |
| Utskilt tomt | -427 692 |
| SUM BYGNINGER | 25 954 929 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.48/bnr.56

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA, lån nr 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|-------------|---|
| Opprinnelig 2015 | -10 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 472 903 | |
| Nedbetalt i år | 8 527 097 | |
| | | 0 |

DNB Bank ASA, lån nr 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 8 år.

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2015 | -7 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 6 252 197 | |
| Nedbetalt i år | 1 247 803 | |
| | | 0 |

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|------------------------------------|-------------|--------------------|
| Opprinnelig 2021 | -17 500 000 | |
| Nedbetalt i år | 385 962 | |
| | | -17 114 038 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -17 114 038 |

BESKYTTET

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1986 | -5 734 200 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -5 734 200 |

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -2 783 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -2 500 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -5 283 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|--|----------------|
| Feriepenger | -5 082 |
| Påløpte kostnader, leverandørfakturaer | -32 123 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -37 205 |

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 5 734 200 |
| Pantelån | 17 114 038 |
| TOTALT | 22 848 238 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 25 954 929 |
| Tomt | 427 692 |
| TOTALT | 26 382 621 |



3)

B) Ekstra bonus til styret i forbindelse med utførelsesperioden august-desember 2021

Rehabiliteringen av fasader har opptatt det sittende styret siden sensommeren 2020. Først med en mengde forberedelser, deretter anbudsinnbydelse og kontrahering, tilrettelegging og beslutninger ifm. fasade og rekkverksløsning mv. Selve utførelsen har funnet sted i tidsrommet august -desember 2021.

I utførelsesperioden i hovedsak kan nevnes bl.a. med:

- 11 byggemøter
- 7 styremøter
- 16 informasjonsutsendelser på Vibbo
- Svart opp utallige spørsmål fra beboere på SMS, Epost og Vibbo
- Daglig tilstedeværelse
- Stadige beslutninger, rund påkommende problemstillinger
- Forskjellige beslutninger om utvidet bestilling/ leveranse
- Interne ad-hoc-styresamtaler pr. telefon, eller fysisk på prosjektet

Alt arbeidet og den medgåtte tid er langt utenfor hva som ligger i det å være tillitsvalgt i et borettslag, og kommer på toppen av alle andre oppgaver som styret til enhver tid utfører.

Videre henvises det til den forrige rehabiliteringen, som ved påfølgende generalforsamlinger, i det ettertid ble innrømmet ekstra bonus for 2015 og 2016 med henholdsvis kr 40.000 og kr 20.000.-

Med dette som grunnlag, fremmer styret forslag om; *At det ovenfor styret innrømmes ekstra bonus pålydende kr 50.000.- som godtgjørelse. For det omfattende arbeide styremedlemmer har lagt ned ifm. rehabiliteringen, under utførelsesperioden august -desember 2021.*

Styrets innstilling

At det ovenfor styret innrømmes ekstra bonus pålydende kr 50.000.- som godtgjørelse. For det omfattende arbeide styremedlemmer har lagt ned ifm. rehabiliteringen, under utførelsesperioden august -desember 2021.

BESKYTTET



4) Inntømte forslag

A) Bidragsytergodtgjørelse – sak fra styret

Styrets mål er at dagens nivå på felleskostnader er i bero!

MEN dette fordrer at alle beboere bidrar så godt det lar seg gjøre, dette er ei heller kun myntet på å skulle utføre større fysiske arbeider, da det er behov for tilrettelegging, organisering, før-prosjekteringsarbeider i form av søke nye løsninger/forbedringer, innhente tilbud, presentere gjennomarbeidede forslag til styret.

Gjør vi dette, vil vi sammen arbeide bredt på et felles mål, om å få bukt med vedlikeholdsetterlep og samtidig få både utsiden og innsiden av borettslaget, til å fremstå mer estetisk og hyggelig når man kommer innenfor dørene.

Som også styrets årsberetning viser, er det mye som gjøres igjennom ett helt år. Det meste utføres på dugnad av svært få enkeltpersoner. Men la det være klinkende klart; *Tillitsvalgte i borettslagets styre, er på ingen måte de øvrige beboernes tjenere.*

Det å bo i et borettslag handler om å dele på svært mange ting, og reelt sett er borettslag = spleiselag. Beboere/andelseiere kan ikke pålegges å skulle utføre dugnadsarbeid, det er noe som frivillig gjøres av den enkelte. For å bruke dagligvarebransjens frase "Det er sluttsummen på kassalappen som teller". Som i vårt tilfelle er synonymt med; Alt som vi selv ikke utfører på dugnad, må vi betale andre for å utføre for oss. Til syvende og sist blir alle borettslagets kostnader fordelt på andelseierne, uavhengig hvem som har utført dugnadsarbeid eller ikke.

Det foreslås å sette av en pott med penger, som styret beslutter fordelingen av, og i første omgang i størrelsesorden kr 150.000.- Som "gulrot" for å forsøke å opprettholde den dugnadslyst som eventuelt er igjen, med styret inkludert i de svært få bidragsytende enkeltpersoner i borettslaget. Men også for at det i forkant tilbys et beløp til en person eller flere, for at den/de, kanskje kan få lyst til å utføre et spesifikt arbeide for fellesskapet/borettslaget.

Dette for å synliggjøre effekten av en fallende mot ingen dugnadsånd, og hvor andelseierne må belage seg på, at dersom vil det måtte betales for å få utført selv mindre oppgaver. Scenarioet er at borettslaget ansetter 1-2 faste årsverk, eller kjøper/leier inn alle nødvendige tjenester utenfra, uansett hvordan det gjøres vil husleien måtte gjenspeile dette.

Styrets innstilling

Det settes av kr 150.000.- som styret beslutter fordelingen av. Beløpet tas- og betales fra driftsmidlene i det inneværende budsjettår. Som "gulrot" for å forsøke opprettholde den dugnadslyst som eventuelt er igjen, med styret inkludert i de svært få bidragsytende enkeltpersoner i borettslaget. Men også for at det i forkant tilbys et beløp til en person eller flere, for at den/de, kanskje kan få lyst til å utføre et spesifikt arbeide for fellesskapet/borettslaget.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Gunnar Moen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jørgen Wienpahl-Jensen

Birgitte Hem

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Hilde Rognaldsen

2. Vivian Andersen

3. Hasse Bjerknes

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gunnar Moen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jørgen Wienpahl-Jensen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Karsten Røsland

Arild Johansen

Kjell Ektvedt

I valgkomiteen for Skrenten Borettslag

Kjell Ektvedt
Arild Johansen
Karsten Røsland

BESKYTTET



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587838. 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 forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

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

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

BESKYTTET

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



3242 Skrenten 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)

BESKYTTET



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET