



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSSBAKKEN I 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 665	1 464 917
Sum inntekter		1 449 665	1 464 917
Kostnader			
Lønnskostnad		139 032	121 872
Annen driftskostnad		805 174	805 825
Sum kostnader		944 206	927 697
Driftsresultat		505 459	537 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 335	3 210
Sum finansinntekter		1 335	3 210
Annen finanskostnad		149 832	182 336
Sum finanskostnader		149 832	182 336
Netto finans		-148 497	-179 126
Ordinært resultat før skattekostnad		356 962	358 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 962	358 094
Årsresultat		356 962	358 094
Totalresultat		356 962	358 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 962	358 094
Sum overføringer og disponeringer		356 962	358 094



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		6 168 809	6 168 809
Sum varige driftsmidler		6 168 809	6 168 809
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 168 809	6 168 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 133	12 160
Sum fordringer		14 133	12 160
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 971	925 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 971	925 449
Sum omløpsmidler		1 025 104	937 610
SUM EIENDELER		7 193 912	7 106 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 783 314	2 140 276
Sum opptjent egenkapital		-1 783 314	-2 140 276
Sum egenkapital		-1 780 314	-2 137 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 865 209	8 197 615
Øvrig langsiktig gjeld		809 000	809 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 674 209	9 006 615
Sum langsiktig gjeld		8 674 209	9 006 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 768	1 612
Leverandørgjeld		11 995	25 699
Annen kortsiktig gjeld		286 254	209 768
Sum kortsiktig gjeld		300 017	237 079
Sum gjeld		8 974 227	9 243 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 193 912	7 106 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244061

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSEKKEN I 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 953 136 503
SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 665	1 464 917
Sum inntekter		1 449 665	1 464 917
Kostnader			
Lønnskostnad		139 032	121 872
Annen driftskostnad		805 174	805 825
Sum kostnader		944 206	927 697
Driftsresultat		505 459	537 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 335	3 210
Sum finansinntekter		1 335	3 210
Annen finanskostnad		149 832	182 336
Sum finanskostnader		149 832	182 336
Netto finans		-148 497	-179 126
Ordinært resultat før skattekostnad		356 962	358 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 962	358 094
Årsresultat		356 962	358 094
Totalresultat		356 962	358 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 962	358 094
Sum overføringer og disponeringer		356 962	358 094



Organisasjonsnr: 953 136 503
SLOTTSBAKKEN I 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		6 168 809	6 168 809
Sum varige driftsmidler		6 168 809	6 168 809

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 168 809	6 168 809
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		14 133	12 160
Sum fordringer		14 133	12 160

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 971	925 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 971	925 449

Sum omløpsmidler		1 025 104	937 610
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		7 193 912	7 106 418
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 783 314	2 140 276



Sum opptjent egenkapital	-1 783 314	-2 140 276
Sum egenkapital	-1 780 314	-2 137 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 865 209	8 197 615
Øvrig langsiktig gjeld	809 000	809 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 674 209	9 006 615
Sum langsiktig gjeld	8 674 209	9 006 615
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 768	1 612
Leverandørgjeld	11 995	25 699
Annen kortsiktig gjeld	286 254	209 768
Sum kortsiktig gjeld	300 017	237 079
Sum gjeld	8 974 227	9 243 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 193 912	7 106 418



Organisasjonsnr: 953 136 503
SLOTTSBAKKEN I 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:



Generalforsamling 2022

3123 Slottsbakken | Borettslag





Til andelseierne i Slottsbakken I Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 27. april 2022 kl.18.00 i Bydelshuset, Tollbodgt. 19, 3111 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 Slottsbakken I 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.



3123 Slottsbakken I 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)



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Slottsbakken I Borettslag
avholdes onsdag 27. april 2022 kl. 18.00 i Bydelshuset**

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 – vedlegg 3. A

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av husordensreglene – vedlegg 4. A
- B) Tvist om parkeringsleien med Slottsbakken 2 Borettslag – vedlegg 4. B

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder ikke på valg
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 5. april. 2022

Styret i Slottsbakken I Borettslag

Bennt Herwell Randi Floberg Elisabeth Brustuen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært: Henrik Frøyland har tredd ut av styret etter å ha solgt sin leilighet og flyttet.

Styret

Leder	Bennt Herwell	Havgløttveien 11
Nestleder	Randi Floberg	Nedre Slottsgate 1 A
Styremedlem	Henrik Frøyland	Ørsnesalleen 2 G
Varamedlem	Elisabeth Brustuen	Nedre Slottsgate 1 C
Varamedlem	Jørgen Andreas Holmen	Knemsbekken 1 D
Varamedlem	Hege Skar	Anders Madsens Gate 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Henrik Frøyland Ørsnesalleen 2 G

Varadelegert
Randi Floberg Nedre Slottsgate 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Slottsbakken I Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Slottsbakken I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953136503, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Nedre Slottsgate 1 A
Nedre Slottsgate 1 B
Nedre Slottsgate 1 C
Anders Madsensgate 2.

Gårds- og bruksnummer:
1001 168

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.

Slottsbakken I 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.

Annen informasjon om borettslaget

Generelt

Andelseiere plikter å kjenne til innhold i borettslagets vedtekter, husordensregler og følge disse.

**Styrerom**

Styret har styreverom i Anders Madsensgt. 2, 3. etg. Borettslagets postkasse er ved inngangsdør til Anders Madsensgt. 2. 3111 Tønsberg.
Styrets e-post: Slottsbakken1@gmail.com.

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.

Parkering

Borettslaget har egen garasje med 19 parkeringsplasser. 8 av disse leies ut til andelseiere i annet borettslag. Borettslaget har 18 uteparkeringsplasser. 8 av disse leies ut til andelseiere i annet borettslag. Tildeling av parkeringsplasser skjer etter ansiennitet i borettslaget i henhold til vedtekter. Ønskes plass ta kontakt med styret.

Nøkler

Nøkler til leilighetene kan bestilles hos OBOS forvaltning.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621539. 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. Styret i borettslaget varsles snarest og skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes og 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.

Dyrehold

Søknad om dyrehold sendes styret. Søknad om dyrehold fås ved henvendelse til OBOS.

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.

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. Styret skal orienteres om korttidsutleie. 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.

Styrets arbeid

Styremøter ble påvirket av pandemien og medførte en del kommunikasjon digitalt.

Det ble avholdt 5 styremøter i 2021 og protokollert 70 saker som har vært behandlet.

Det ble avholdt en ekstraordinær generalforsamling 15. februar 2021 – digitalt p.g.a pandemien. Det var 2 saker som ble behandlet.

1. Omgjøring av felles gjesterom i Anders Madsensgt. 2, 3 etg. til styrerom som ble vedtatt.
2. Valg av tilbud på TV – Internett - Avtale. Tilbudet som ble vedtatt var fra Viken Fiber/Altibox.

I løpet av vinteren ble det skiftet ut gasjearmatur og installert nye LED lamper i garasjen av firmaet Bravida.

Styret innhentet tilbud på sommervedlikehold av uteareal. Tilbudet fra firmaet Håkonsen og Sukke A/S ble vedtatt.

Styret har behandlet en henvendelse fra vaktmester Petter Flåtten, Anders Madsensgt. 3, (Arbeiderforeningens utleiebolig) om plassering av 5 søppelcontainere ved innkjøringen til garasjen i Nedre Slottsgt. 1.

Årsaken til henvendelsen var at det skal bygges om i Anders Madsensgt. 3. De var villig til samkjøring etter avtalt pris.

Styret besluttet å ikke kunne imøtekomme henvendelsen.

I løpet av sommeren ble felles gjesterom i Anders Madsensgt. 2, 3 etg. ryddet av styret, pusset opp av malerfirma Ask & Sønn og det ble installert fiber bredbånd av Viken Fiber.

I felles gjesterom i Madsensgt. 2, 2 etg. var det oppbevart mye forskjellige ting og tang som ikke hørte til i rommet. Styret ryddet og vasket gjesterommet.

Styret har prioritert HMS (Helse Miljø og Sikkerhet) i borettslaget.

Det er jevnlig blitt sjekket brannslukningsutstyr i fellesarealer. På høsten ble alle brannslukningsapparater i fellesareal, garasje og i leiligheter skiftet ut med nye brannslukningsapparater på høsten på grunn av apparatens alder, 10 år gamle.

Batterier i alle røykvarslere i fellesareal og garasje ble skiftet på høsten.

Tak, sluk og vann- nedløp i Nedre Slottsgt. 1 og Anders Madsensgt. 2. ble sjekket vår og høst.

I forbindelse med årlig internkontrollen ble det delt ut batterier til røykvarsler i alle leilighetene. Det er beboers ansvar å skifte batteri.

Tvisten om differensiert parkeringsleien som startet høsten 2020 med Slottsbakken 2 Borettslag (SB2) pågår fortsatt. Den differensierte leien dreier seg om kr. 200.- på parkeringsplass i garasjen og kr. 100 på parkeringsplass ute.

Noe av årsaken til at det har tatt tid er pandemien.

Det er i løpet av året vært en del skriftlig kommunikasjon mellom borettslagenes advokater. Slottsbakken 1 (SB1) gjennomførte i august et beboermøte. Resultatet ble at styret skulle ta initiativ til et «forliksmøte» før det eventuelt ble vurdert en domstolsavgjørelse. Det ble gjennomført et «forliksmøte» i desember hos advokatfirma Tenden. På grunn av pandemien ble det begrenset deltakelse fra styrene. Fra SB1 deltok styreleder Bennt Herwell, styremedlem Randi Floberg og vår advokat Espen Smedsrud. Fra SB2 deltok styreleder Per Myrbråten, styremedlem Terje Grøtteland og deres advokat Erik Brusgaard. På møtet ønsket SB2 en oversikt over kostnader og driftsutgifter for garasje og parkeringsplasser. Det har de tidligere mottatt i 2021. SB2 mente at SB1 ikke har rett på avkastning/fortjeneste på utleie av parkeringsplasser ute og i garasjen, heller ingen differensiert leie. Det framkom også i samtalen at innskuddene hos SB2 var høyere enn hos SB1 da de var ferdig bygd og at dette påvirker parkeringsleien. SB1 var ferdig bygget i 1976 og SB2 var ferdig bygget i 1978. Det kom ikke fram om årsaken til forskjellig innskudd var påvirket av grunnlagsinvesteringer hos SB2 eller SB1.

Lagt til grunn at vedlikehold/påkostninger på garasjeanlegget og utendørsparkeringen gir høyere husleie for andelseiere i SB1, vil kravet om lik leiepris på parkering for leietakere i begge borettslagene bety at andelseiere i SB1 dekker vedlikehold og påkostninger to ganger, ved økt husleie og økt leiepris på parkering.

Det er andre gang SB1 har tvist med SB2. Første gang ble SB1 stevnet i retten 2. september 2009 av SB2 med påstand om at borettslagene var sameiere med en halvpart hver i garasjeanlegget Nedre Slottsgt. 1 og ute parkeringsplassene syd for Nedre Slottsgt. 1. Søksmålet gjaldt ikke parkeringsleien. Saken endte i Agder lagmannsrett og dom ble avsagt 23.9.2010 i Agder lagmannsrett, Tønsberg og SB1 ble frikjent og eier av garasjeanlegget. (Saksnr.: 10-058257ASD-ALAG)

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 1 449 665.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 944 206.

Resultat

Årets resultat på kr 356 962 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 725 087 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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 844. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slottsbakken I Borettslag.

Lån

Slottsbakken I Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
DNB	<u>12114502470</u>	2 906 319,00	28.03.22	72 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,05% flytende rente
DNB01	<u>12111919931</u>	2 321 712,00	28.03.22	81 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,05% flytende rente
DNB02	<u>12118717617</u>	1 691 743,00	28.03.22	75 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,05% flytende rente
DNB03	<u>12134739949</u>	1 071 214,00	28.06.17	119 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,25% flytende rente

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

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

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 01.01.2022 og ytterligere 5% fra 01.07.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slottsbakken I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slottsbakken I 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.

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 Dokumentnøkkel: PXWMC-LFNSZ-3QZYJ-LFNOL-WEJA1-ZKWJW



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

2022-03-16 09:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PXWMC-LFNSZ-3QZYJ-LFNOL-WEJAT-ZKWJW

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>



SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123

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.		700 531	661 805	700 531	725 087
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		356 962	358 094	476 440	480 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-332 406	-319 368	-325 000	-296 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		24 556	38 726	151 440	184 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		725 087	700 531	851 971	909 187

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 025 104	937 610
Kortsiktig gjeld		-300 017	-237 079
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		725 087	700 531



SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 449 665	1 463 574	1 508 000	1 628 000
Andre inntekter		0	1 343	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 449 665	1 464 917	1 508 000	1 628 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 181	-11 180	-15 510	-18 400
Styrehonorar	4	-121 851	-110 692	-110 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-5 179	-5 029	-5 200	-5 300
Forretningsførerhonorar		-88 675	-86 515	-88 300	-91 000
Konsulenthonorar	6	-28 952	-31 975	-5 000	-15 000
Kontingenter		-6 620	-6 000	-6 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-130 512	-234 604	-129 200	-168 000
Forsikringer		-67 334	-63 260	-65 800	-70 000
Festeavgift		-10 351	-10 351	-10 500	-11 000
Kommunale avgifter	8	-191 707	-203 947	-238 850	-200 000
Energi/fyring		-38 049	-20 407	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 524	-60 840	-62 000	-123 000
Andre driftskostnader	9	-133 271	-82 898	-89 200	-64 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-944 206	-927 697	-860 560	-942 900
DRIFTSRESULTAT		505 459	537 220	647 440	685 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 335	3 210	0	0
Finanskostnader	11	-149 832	-182 336	-171 000	-205 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-148 497	-179 126	-171 000	-205 000
ÅRSRESULTAT		356 962	358 094	476 440	480 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		356 962	358 094		

--



SLOTTSSBAKKEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 168 809	6 168 809
SUM ANLEGGSMIDLER		6 168 809	6 168 809
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		870	0
Underregnskap	16	13 263	12 160
Driftskonto OBOS-banken		393 709	309 522
Sparekonto OBOS-banken		617 262	615 927
SUM OMLØPSMIDLER		1 025 104	937 610
SUM EIENDELER		7 193 912	7 106 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	13	-1 783 314	-2 140 276
SUM EGENKAPITAL		-1 780 314	-2 137 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD-			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 865 209	8 197 615
Borettsinnskudd	15	809 000	809 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 674 209	9 006 615
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 995	25 699
Påløpte renter		1 767	1 612
Annen kortsiktig gjeld	17	286 254	209 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		300 017	237 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 193 912	7 106 418
Pantstillelse	18	14 809 000	14 809 000
Garantiansvar		0	0

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	894 720
Lånekostnader balkong	189 865
Bredbånd/Tv	90 000
Garasjeleie	84 800
Dugnad	60 120
Gangvask	54 900
Parkering	42 500
Waterstop	32 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 449 665

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 181
SUM	-17 181

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året.

Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 121 851.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 179.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 595
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 125
Andre konsulenthonorarer	-2 232
SUM	
KONSULENTHONORAR	-28 952

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 345
Drift/vedlikehold VVS	-3 379
Drift/vedlikehold elektro	-2 873
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 763
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 605
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 547
Kostnader dugnader	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 512

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-191 707
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-191 707

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 937
Renhold ved firmaer	-49 405
Snørydding	-38 496



Gressklipping	-17 763
Andre fremmede tjenester	-133
Kontor- og datarekvisita	-16 595
Trykksaker	-2 039
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 765
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-599
Bank- og kortgebyr	-2 489
SUM ANDRE	
DRIFTSKOSTNADER	-133 271

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 335
SUM FINANSINNTEKTER	1 335

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-55 272
Renter og gebyr på lån i DNB	-44 106
Renter og gebyr på lån i DNB	-32 259
Renter og gebyr på lån i DNB	-18 195
SUM FINANSKOSTNADER	-149 832

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976/2009	6 168 809
SUM BYGNINGER	6 168 809

Gnr.1001/bnr.168

Tomten er festet

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed

vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DnB NOR**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2008	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 461 860	
Nedbetalt i år	134 593	
		-2 903 547

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2008	-7 930 000	
Nedbetalt tidligere	5 514 410	
Nedbetalt i år	93 582	
		-2 322 008

DnB Nor

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-2 302 935	
Nedbetalt tidligere	538 101	
Nedbetalt i år	74 662	
		-1 690 172

DnB

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 520 948	
Nedbetalt i år	29 569	
		-949 483

**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN****-7 865 209****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-809 000
------------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD **-809 000****NOTE: 16****UNDERREGNSKAP 1**

Innbetalt akonto	-2 910
Kostnader elbil	16 173
SUM UNDERREGNSKAP 1	13 263

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregnet dugnad	-3 000
Avregnet balkonglån	-251 293
Utgifter til lån, betalt i 2022.	-26 670



Påløpte kostnader (strøm desember)	-5 291
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-286 254

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	809 000
Pantelån	7 865 209
TOTALT	8 674 210

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

Bygninger	6 168 809
TOTALT	6 168 809

Tønsberg, 5. april 2022

Styret i Slottsbakken I Borettslag

Bennt Herwell/s/

Randi Floberg/s/

Elisabeth Brustuen/s/



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder ikke på valg.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Elisabeth Brustuen Nedre Slottsgt. 1 C, 3111 Tønsberg

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Signe Marit Sviland Nedre Slottsgt. 1 C, 3111 Tønsberg

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Det skal velges tre varamedlemmer

E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Elisabeth Brustuen, Nedre Slottsgt. 1 C, 3111 Tønsberg

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Signe Marit Sviland Nedre Slottsgt. 1C, 3111 Tønsberg

F. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Det ønskes valgt en valgkomité på 2 – 3 medlemmer slik borettslaget har hatt tidligere



Vedlegg 3. A

SAK: 3 A.

Fastsettelse av styrehonorar

GODTGJØRELSE FOR STYRET 2021

Generalforsamlingen vedtok i 2021 at styreleder skulle ha en godtgjørelse på 1G og utbetales 14 dager før generalforsamlingen 2022. Styremedlemmers godtgjørelse er tidligere vedtatt på generalforsamlingen skal ha kr.10.000.-. Godtgjørelsen reguleres i takt med reguleringen av grunnbeløpet. Varamedlemmer får kr. 500.- for hvert møte de deltar på. Grunnbeløpet for 2021 er kr.106.399.-. Styret foretar fordelingen.

Forslag til styrets godtgjørelse for 2021

- Styreleder får en godtgjørelse på 1G, utbetalt i h.h. til vedtak på generalforsamlingen 2020.
- Styremedlemmer får en godtgjørelse på kr.10.000.- x 4,98% = kr. 10.498.-
- Varamedlemmer får kr. 500.- for hvert møte de deltar på.
- Styret foretar fordelingen.

Vedlegg 4. A – 1.

SAK: 4. A - 1.

Forslag fra styret til generalforsamlingen 2022 – endring av husordensreglene – Vasking m.m.

Grunnlag.

I Anders Madsensgt. 2 har renholdsfirmat utført renhold i ganger og trapper i fellesareal i de siste 10 – 12 år etter ønske fra beboere. I Nedre Slottsgt. 1 har renhold av ganger og trapper vært utført av beboere til 31.12.21. Styret mottok i oktober 21 henvendelser fra beboere i Nedre Slottsgt. 1 som ønsket renholdet overtatt av renholdsfirmat. Styret innhentet tilbud som ble godtatt og renholdet blir iverksatt i januar 2022. Husordensreglene som gjelder vasking m.m. må justeres.

Styrets forslag til vedtak:

Vasking m.m Oppgangene vaskes en gang i uken av rengjøringsfirmat. Det vaskes hovedrent (tak og vegger) i oppgangene og gulver renses og bones etter behov. Kostnadene belastes beboere i oppgang/hus via felleskostnadene.

Risting av tepper, sengeklær og lignende fra balkong og vinduer, samt lufting gjennom felles ganger tillates ikke. Klesvask på balkongen skal ikke henge høyere enn rekkverket.



Vedlegg 4. A – 2.

SAK: 4. A- 2.

Forslag fra styret til generalforsamlingen 2022 – endring av husordensreglene – Sommer - / Vintervedlikehold og bygningsmessig ettersyn/vedlikehold.

Grunnlag:

I forbindelse med dugnadsarbeid, vår og høst m.m. har deltakelsen på dugnader blitt redusert for hvert år de siste årene. Dugnadsarbeid er frivillig. Styret har engasjert firmaer til sommer- / vintervedlikehold av utearealer og bygningsmessig ettersyn av bygninger.

Styrets forslag til vedtak:

Det engasjeres firma for sommer-/vintervedlikehold av utearealer og bygningsmessig ettersyn av bygninger.

Vedlegg 4. A – 3.

SAK 4. A – 3.

Forslag fra styret til generalforsamlingen 2022 – endring av husordensreglene – Dugnad.

Grunnlag;

Ettersom deltagelse på frivillig dugnadsarbeid er blitt redusert de siste årene ønsker styret å engasjere beboere til dugnadsarbeid. Beboere som bli engasjert får refundert et fastsatt beløp for deltagelse via husleien.

Styrets forslag til vedtak:

Alle beboere betaler et fastsatt beløp via felleskostnadene for sommer-/vintervedlikehold ute og dugnadsarbeid. Beboere som deltar i dugnadsarbeid, får refundert fastsatt beløp for deltagelse via husleien i januar.



Vedlegg 4. B

Sak: 4. B

Forslag fra styret til generalforsamlingen 2022 – tvist om parkeringsleien med Slottsbakken 2 Borettslag

Grunnlag:

Styret vil fremlegge saken til andelseiere på generalforsamlingen

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Slottsbakken 1 Borettslag vedtar at styret kan stevne Slottsbakken 2 Borettslag for domstolen under forutsetning av at Slottsbakken 2 Borettslag ikke godtar en differensiert leie og holder tilbake den differensierte leien mellom leietakere fra Slottsbakken 1 og leietakere fra Slottsbakken 2 Borettslag på parkeringsplasser i garasjen og parkeringsplasser ute hos Slottsbakken 1 sin eiendom.