



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BASBERGGRENDA 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 088 756	3 064 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 088 756</b>	<b>3 064 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 612	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 100	57 100
Annen driftskostnad		1 327 109	1 156 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 462 821</b>	<b>1 280 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 625 935</b>	<b>1 784 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104	1 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104</b>	<b>1 152</b>
Annen finanskostnad		487 723	534 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 723</b>	<b>534 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 619</b>	<b>-533 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 138 316	1 250 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 578 578	40 578 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		913 694	970 794
Sum varige driftsmidler		41 492 272	41 549 372
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 492 272	41 549 372
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 812	22 100
Sum fordringer		23 812	22 100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 276	1 277 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 276	1 277 270
Sum omløpsmidler		949 088	1 299 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 441 360</b>	<b>42 848 742</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 656 585	12 518 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 656 585</b>	<b>12 518 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 660 185</b>	<b>12 521 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 217 787	20 634 892
Øvrig langsiktig gjeld		8 749 000	8 749 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 966 787</b>	<b>29 383 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 966 787</b>	<b>29 383 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		797 765	797 765
Leverandørgjeld		1 389	134 483
Annen kortsiktig gjeld		15 235	10 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 388</b>	<b>942 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 781 175</b>	<b>30 326 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 441 360</b>	<b>42 848 742</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224760

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 454 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BASBERGGRENDA 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 986 454 667  
BASBERGGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 088 756	3 064 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 088 756</b>	<b>3 064 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 612	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 100	57 100
Annen driftskostnad		1 327 109	1 156 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 462 821</b>	<b>1 280 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 625 935</b>	<b>1 784 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104	1 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104</b>	<b>1 152</b>
Annen finanskostnad		487 723	534 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 723</b>	<b>534 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 619</b>	<b>-533 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 138 316	1 250 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>



Organisasjonsnr: 986 454 667  
BASBERGGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	40 578 578	40 578 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	913 694	970 794
Sum varige driftsmidler	41 492 272	41 549 372
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	41 492 272	41 549 372
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	23 812	22 100
Sum fordringer	23 812	22 100
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	925 276	1 277 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	925 276	1 277 270
Sum omløpsmidler	949 088	1 299 370
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>42 441 360</b>	<b>42 848 742</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 656 585	12 518 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 656 585</b>	<b>12 518 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 660 185</b>	<b>12 521 869</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 217 787	20 634 892
Øvrig langsiktig gjeld	8 749 000	8 749 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 966 787</b>	<b>29 383 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 966 787</b>	<b>29 383 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	797 765	797 765
Leverandørgjeld	1 389	134 483
Annen kortsiktig gjeld	15 235	10 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>814 388</b>	<b>942 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 781 175</b>	<b>30 326 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 441 360</b>	<b>42 848 742</b>



Organisasjonsnr: 986 454 667  
BASBERGGRENDA 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

Basberggrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 3255





## Velkommen til årsmøte i Basberggrenda Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 16:00 og lukker 22. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3255>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Basberggrenda Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rådgiver i OBOS Bente N. Rojahn Kveil er foreslått

### Forslag til vedtak

Rådgiver Bente N. Rojahn Kveil er valgt

Sak 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Reidun-Johanne Vassbakk og Tove Gundersen er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 3255 BASBERGGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder for 2 år og 1 styremedlem for 2 år.

I tillegg skal det velges 3 varamedlemmer for 1 år.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Reidun-Johanne Vassbakk  
Stiller til gjenvalg

#### **Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ove Dørmænen



## **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Samsing
- Magnus Barlie Formo

Sak 7

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Reidun-Johanne Vassbakk

#### **Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ove Dørmænen

Sak 8

## **Valgkomitè**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Birgitte Samsing
- Magnus Barli Formo



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Reidun-Johanne Vassbakk	Rønninglia 50 A
Styremedlem	Tove Gundersen	Rønninglia 58 C
Styremedlem	Maria Kristine Aaser Haugen	Øvre Fjellvei 12
Varamedlem	Kristine Gravdal	Lyngveien 3
Varamedlem	Julie Hemnes Larsen	Rønninglia 54 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Reidun-Johanne Vassbakk	Rønninglia 50 A
Varadelegert	Tove Gundersen	Rønninglia 58 C

### Valgkomiteen

Kristine Gravdal	Lyngveien 3
Julie Hemnes Larsen	Rønninglia 54 D

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

### Generelle opplysninger om Basberggrenda Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Basberggrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986454667, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Rønninglia 50 - 60 A - F

Gårds- og bruksnummer:

89 178

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.

Basberggrenda 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.





## 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 3 088 756.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 462 821.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak bytting av bod dører.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 138 316 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 134 700 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.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

#### Energikostnader

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

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 198 051. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Basberggrenda Borettslag.

#### Lån

Basberggrenda Borettslag har lån i EIKA Boligkreditt og Husbanken..

Betegnelse	Lånsnr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånsvilkår	Rente	Eff.	IN
EIKA1	<del>152055189</del>	2 160 923,00	30.03.22	133 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA2	152055187	702 832,00	30.03.22	316 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA3	152055189	283 195,00	30.03.22	64 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS601	11495724_5	11 315 064,00	01.07.22	27 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,48% fast rente fram til 01.10.22	Ukjent	Nei
HUS602	11496838_1	4 715 375,00	01.07.22	18 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,48% fast rente fram til 01.10.22	Ukjent	Nei

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

#### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er prisjustert med 2.5% for 2022.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Basberggrenda Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Basberggrenda 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

Penneo Dokumentnøkkel: H575F:ESMCF-6116H-VLUFV-YIAXO-H01PZ



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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: H575I-ESMCF-6116H-VLUFV-YIAXO-H01PZ



# 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

2022-03-25 09:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H575I-ESMCF-6116H-VLUFV-YIAXO-H01PZ

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).

Vedlegg 1

### 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

3255 BASSKORENDA BORETTSLAG Årsregnskap 2021.pdf <https://penneo.com/validate>



**BASBERGGRENDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255**

**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		Budsjett	
	2021	2020	2021	2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>356 389</b>	<b>425 752</b>	<b>356 389</b>	<b>134 700</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 138 316	1 250 605	1 308 095	1 355 056
Tilbakeføring av avskrivning	13 57 100	57 100	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 417 105	-1 377 069	-1 390 000	-1 421 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-221 689</b>	<b>-69 364</b>	<b>-81 905</b>	<b>-65 944</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>134 700</b>	<b>356 389</b>	<b>274 484</b>	<b>68 756</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	949 088	1 299 370		
Kortsiktig gjeld	-814 388	-942 981		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>134 700</b>	<b>356 389</b>		





**BASBERGGRENDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 088 756	3 064 293	3 102 000	3 239 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 088 756</b>	<b>3 064 293</b>	<b>3 102 000</b>	<b>3 239 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-18 612	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-57 100	-57 100	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 466	-5 308	-7 500	-7 725
Andre honorarer	4	-72 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-136 240	-132 915	-135 573	-140 327
Konsulenthonorar	6	-5 260	-8 201	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-234 354	-187 127	-160 000	-290 000
Forsikringer		-164 735	-136 637	-163 965	-198 000
Kommunale avgifter	8	-334 675	-316 584	-396 057	-343 682
Energi/fyring		-10 635	-9 645	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 130	-263 760	-225 000	-253 000
Andre driftskostnader	9	-99 413	-89 592	-111 150	-92 550
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 462 821</b>	<b>-1 280 129</b>	<b>-1 291 905</b>	<b>-1 417 944</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 625 935</b>	<b>1 784 164</b>	<b>1 810 095</b>	<b>1 821 056</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	104	1 152	0	0
Finanskostnader	11	-487 723	-534 711	-502 000	-466 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-487 619</b>	<b>-533 559</b>	<b>-502 000</b>	<b>-466 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 250 605</b>	<b>1 308 095</b>	<b>1 355 056</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 138 316	1 250 605		





**BASBERGGRENDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	38 670 578	38 670 578
Tomt		1 908 000	1 908 000
Andre varige driftsmidler	13	913 694	970 794
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 492 272</b>	<b>41 549 372</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsuddsbetalte kostnader		20 484	22 100
Andre kortsiktige fordringer	14	3 328	0
Driftskonto OBOS-banken		924 997	1 037 095
Sparekonto OBOS-banken		279	240 175
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>949 088</b>	<b>1 299 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 441 360</b>	<b>42 848 742</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		13 656 585	12 518 269
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 660 185</b>	<b>12 521 869</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 217 787	20 634 892
Borettsinnskudd	16	8 749 000	8 749 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 966 787</b>	<b>29 383 892</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 389	134 483
Påløpte renter		208 201	222 142
Påløpte avdrag		589 563	575 623
Annen kortsiktig gjeld	17	15 235	10 733
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>814 388</b>	<b>942 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 441 360</b>	<b>42 848 742</b>





Pantstillelse	18	42 094 773	42 094 773
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_.\_\_.2022  
Styret i Basberggrenda Borettslag

Reidun-johanne Vassbakk/s/      Tove Gundersen/s/      Maria K. Aaser Haugen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Finanskostnad	1 813 632
Felleskostnad	973 188
Kabel-tv	256 608
Garasje	42 000
Finansavregning	3 328
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 088 756</b>



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 612
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 612</b>

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 60 000.

I tillegg er det utbetalt kr 72 000 i andre honorar til beboer som har utført en enkeltstående jobb for selskapet.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 466.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 260</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-164 859
Drift/vedlikehold VVS	-35 849
Drift/vedlikehold elektro	-133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 815
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-699
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-234 354</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-334 675
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-334 675</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-68 006
Snørydding	-12 613
Andre fremmede tjenester	-101





Kopieringsmaterieell	-445
Andre kontorkostnader	-801
Porto	-610
Kontingenter	-14 400
Bank- og kortgebyr	-2 437
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-99 413</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	104
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>104</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-45 686
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-14 763
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-6 889
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-294 527
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-125 858
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-487 723</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	40 578 578
Utskilt tomteverdi	-1 908 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 670 578</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.89/bnr.178

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2011	1 142 094
Avskrevet tidligere	-171 300
Avskrevet i år	-57 100
	913 694
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>913 694</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-57 100**

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 328
-----------------	-------



**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER****3 328****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-3 569 092	
Nedbetalt tidligere	1 207 419	
Nedbetalt i år	172 052	
		-2 189 621

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2012	-955 853	
Nedbetalt tidligere	229 611	
Nedbetalt i år	20 067	
		-706 175

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-700 000	
Nedbetalt tidligere	358 766	
Nedbetalt i år	49 682	
		-291 552

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-18 720 000	
Nedbetalt tidligere	6 691 762	
Nedbetalt i år	713 174	
		-11 315 064

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,48 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2007	-9 360 000	
Nedbetalt tidligere	4 182 495	
Nedbetalt i år	462 130	
		-4 715 375

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-19 217 787****NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-8 749 000
------------------	------------

**SUM BORETTSSINNSKUDD -8 749 000**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-15 235
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-15 235</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 749 000
Pantelån	19 217 787
Påløpte avdrag	589 563
<b>TOTALT</b>	<b>28 556 350</b>

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

Bygninger	38 670 578
Tomt	1 908 000
<b>TOTALT</b>	<b>40 578 578</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Behandlet økonomisk rapporter og utarbeidet budsjett.

Styremøter : 5 styremøter og planlagt styremøte den 17 mars.  
Så 6 styremøter tilsammen.

Gjennomførte prosjekter :  
36 nye boddører er satt inn i alle utebodene.

Vannskader i leiligheter : 7 leiligheter i 2021

Styret har ingen store planer for 2022. Kun noen små ting som å skifte ut noen bord på 2 søppelboder.

Styret ønsker å takke alle for fin innsats for egen dugnad i 2021  
Tusen takk.

Styret ønsker å takke alle for fin innsats for snømåking til alle søppelboder og inngangsparti.  
Tusen takk.

### 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 561636. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.  
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er

Vedlegg 1

3255204667 BASBERGGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557465582928



Signert RV, TG, MKAH



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.



**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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2012 - 2012	Maling av alle hus	Sommeren 2012 blir alle hus malt, arbeidet utføres av Engers malerfirma
2021	Nye Boddører	





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.04.22 og er åpent for avstemning i 18 dager  
Siste dato for avstemning er 22.04.22

**Selskapsnummer:** 3255 **Selskapsnavn:** Basberggrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Møteleder</b></p> <p>Rådgiver Bente N. Rojahn Kveil er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Reidun-Johanne Vassbakk og Tove Gundersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Reidun-Johanne Vassbakk

**Styremedlem** (1 skal velges)

Ove Dørmænen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Birgitte Samsing

Magnus Barlie Formo

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Reidun-Johanne Vassbakk

**Varadelegat** (1 skal velges)

Ove Dørmænen

**Sak 8 Valgkomitè**

**Medlem** (2 skal velges)

Birgitte Samsing

Magnus Barli Formo

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.