



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 253 559        | 2 253 526        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 253 559</b> | <b>2 253 526</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 66 158           | 75 314           |
| Annen driftskostnad                          |      | 882 851          | 666 436          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>949 009</b>   | <b>741 750</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 304 550</b> | <b>1 511 776</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 687              | 567              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>687</b>       | <b>567</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 405 819          | 432 592          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>405 819</b>   | <b>432 592</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-405 132</b>  | <b>-432 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 899 418          | 1 079 752        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</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    |      | 31 141 277        | 31 141 277        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 31 141 277        | 31 141 277        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 31 141 277        | 31 141 277        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 39 559            | 119 085           |
| Sum fordringer                             |      | 39 559            | 119 085           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 499 106           | 728 168           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 499 106           | 728 168           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 538 665           | 847 254           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>31 679 942</b> | <b>31 988 530</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 22 000            | 22 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>22 000</b>     | <b>22 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 9 665 287         | 8 765 869         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>9 665 287</b>  | <b>8 765 869</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>9 687 287</b>  | <b>8 787 869</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 18 453 797        | 19 579 360        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 3 100 322         | 3 100 322         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>21 554 119</b> | <b>22 679 682</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>21 554 119</b> | <b>22 679 682</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 365 493           | 365 493           |
| Leverandørgjeld                   |      | 12 849            | 112 937           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 627               | 314               |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 59 567            | 42 236            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>438 536</b>    | <b>520 979</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>21 992 655</b> | <b>23 200 661</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>31 679 942</b> | <b>31 988 530</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325321

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 253 559        | 2 253 526        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 253 559</b> | <b>2 253 526</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 66 158           | 75 314           |
| Annen driftskostnad                          |             | 882 851          | 666 436          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>949 009</b>   | <b>741 750</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 304 550</b> | <b>1 511 776</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 687              | 567              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>687</b>       | <b>567</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 405 819          | 432 592          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>405 819</b>   | <b>432 592</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-405 132</b>  | <b>-432 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 899 418          | 1 079 752        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> |



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <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    |             |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 31 141 277        | 31 141 277        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |             | 31 141 277        | 31 141 277        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |             |                   |                   |
| Sum varer                                  |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Andre fordringer                           |             | 39 559            | 119 085           |
| Sum fordringer                             |             | 39 559            | 119 085           |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                   |                   |
| Sum investeringer                          |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 499 106           | 728 168           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 499 106           | 728 168           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 538 665           | 847 254           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>31 679 942</b> | <b>31 988 530</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 22 000            | 22 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 22 000            | 22 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |             | 9 665 287         | 8 765 869         |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 9 665 287         | 8 765 869         |
| Sum egenkapital                   | 9 687 287         | 8 787 869         |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 18 453 797        | 19 579 360        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 100 322         | 3 100 322         |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 21 554 119        | 22 679 682        |
| Sum langsiktig gjeld              | 21 554 119        | 22 679 682        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 365 493           | 365 493           |
| Leverandørgjeld                   | 12 849            | 112 937           |
| Skyldige offentlige avgifter      | 627               | 314               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 59 567            | 42 236            |
| Sum kortsiktig gjeld              | 438 536           | 520 979           |
| Sum gjeld                         | 21 992 655        | 23 200 661        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>31 679 942</b> | <b>31 988 530</b> |



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN 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

Skjoldtun Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 6205





## Velkommen til årsmøte i Skjoldtun 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 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6205>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forsikring
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skjoldtun 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

## 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**

Ina Therese Vablum Pedersen og Unni Henriksen er valgt.

Sak 3

## 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. Årsrapport og årsregnskap - vedlegg.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 5

## Forsikring

### Forslag fremmet av:

Siv-Hege Møller

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslagets forsikring sikrer ikke bodene da disse er selvstendige utendørs boder. Etter vi har hatt flere rotteproblem + fuktskader tidligere synes jeg vi bør skifte forsikring til noe som dekker dem. Samtidig lurer jeg på; er carportene forsikret?

### Styrets innstilling

Styret forstår problemstillingen som forslagsstiller beskriver, og tar dette til etterretning.

Styret ønsker imidlertid ikke å bli bundet av generalforsamlingen til å skifte eller utvide forsikringen til å dekke alle bygg i borettslaget, før man har undersøkt konkrete pristilbud.

Styret vil uavhengig av utfallet av denne saken undersøke og vurdere eventuelle tilbud fra forsikringsleverandører.

Styrets innstilling er derfor at man stemmer **mot** forslaget.

### Forslag til vedtak

Skifte eller utvide forsikring til å dekke alle bygg i borettslaget



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Synnes
- Unni Henriksen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Deena Hofvind
- John Mosaker



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                             |                         |
|-------------|-----------------------------|-------------------------|
| Leder       | Ina Therese Vablum Pedersen | Harald Skjoldsvei 11 B  |
| Styremedlem | Unni Henriksen              | Harald Skjolds Veg 11 D |
| Styremedlem | Mette Synnes                | Harald Skjolds Veg 11 A |
| Varamedlem  | Edel Kristin Haugland       | Harald Skjolds Veg 9 C  |
| Varamedlem  | Deena Hofvind               | Harald Skjolds Veg 5 E  |

### Generelle opplysninger om Skjoldtun Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Skjoldtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426802, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Harald Skjolds Vei 5  
Harald Skjolds Vei 7  
Harald Skjolds Vei 9  
Harald Skjolds Vei 11

Gårds- og bruksnummer:

40 1686

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.

Skjoldtun Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 253 559.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 949 009.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 899 418 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Styret godkjenner at resultat overføres til egenkapital.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 100 129 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95 000.

Her må beregnes mellom 500-700.000 til maling.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 214 461.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I posten energikostnader er det budsjettet med kr 10 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjetter med kr 59 950. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjoldtun Borettslag.

### Lån

Skjoldtun Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Lånet i Husbanken er et annuitetslån med fastrente på 2,11% frem til 01.10.23.

Lånet i OBOS-banken er et annuitetslån med flytende effektiv rente på 3,01%.

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

### Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det budsjettet med kr 34 000.

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Styret forutsetter at lån vil være nødvendig for å dekke arbeid med maling.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skjoldtun Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Skjoldtun Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 899 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 08. april 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>326 274</b>   | <b>220 312</b>   | <b>326 274</b>   | <b>100 129</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 899 418          | 1 079 752        | 1 120 652        | 1 215 079        |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 15   | 0                | 610 845          | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -1 125 563       | -1 584 635       | -1 120 000       | -1 143 000       |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-226 145</b>  | <b>105 962</b>   | <b>652</b>       | <b>72 079</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>100 129</b>   | <b>326 275</b>   | <b>326 926</b>   | <b>172 208</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 538 665          | 847 254          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -438 536         | -520 979         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>100 129</b>   | <b>326 275</b>   |                  |                  |



**SKJOLDTUN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 253 529        | 2 253 526        | 2 267 000        | 2 305 000        |
| Andre inntekter                    | 3    | 30               | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 253 559</b> | <b>2 253 526</b> | <b>2 267 000</b> | <b>2 305 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -21 158          | -30 314          | -52 500          | -6 400           |
| Styrehonorar                       | 5    | -45 000          | -45 000          | -45 000          | -45 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 673           | -5 541           | -5 673           | -5 850           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -32 805          | -32 070          | -32 875          | -34 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -500             | -38 400          | -5 000           | -5 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -290 305         | -125 123         | -95 000          | -95 000          |
| Forsikringer                       |      | -58 385          | -49 233          | -50 750          | -59 950          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -203 448         | -199 658         | -207 300         | -214 461         |
| Energi/fyring                      |      | -13 087          | -20 238          | -19 000          | -10 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -130 001         | -123 732         | -124 550         | -140 760         |
| Andre driftskostnader              | 10   | -148 648         | -72 440          | -85 700          | -85 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-949 009</b>  | <b>-741 750</b>  | <b>-723 348</b>  | <b>-701 921</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 304 550</b> | <b>1 511 776</b> | <b>1 543 652</b> | <b>1 603 079</b> |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 11   | 687              | 567              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 12   | -405 819         | -432 592         | -423 000         | -388 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-405 132</b>  | <b>-432 024</b>  | <b>-423 000</b>  | <b>-388 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>899 418</b>   | <b>1 079 752</b> | <b>1 120 652</b> | <b>1 215 079</b> |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opplyst egenkapital            |      | 899 418          | 1 079 752        |                  |                  |



## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### BALANSE

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                               |      |                   |                   |
| Bygninger  | 13   | 28 941 277        | 28 941 277        |
| Tomt   |      | 2 200 000         | 2 200 000         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                           |      | <b>31 141 277</b> | <b>31 141 277</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader                       |      | 9 232             | 8 837             |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 30 327            | 96 795            |
| Andre kortsiktige fordringer                       |      | 0                 | 13 453            |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 499 106           | 724 637           |
| Innestående i andre banker                         |      | 0                 | 3 531             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>538 665</b>    | <b>847 254</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>31 679 942</b> | <b>31 988 531</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 22 * 1000                     |      | 22 000            | 22 000            |
| Oppjent egenkapital                                |      | 9 665 287         | 8 765 869         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>9 687 287</b>  | <b>8 787 869</b>  |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                            |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån                            | 14   | 18 453 797        | 19 579 360        |
| Borettsinnskudd                                    | 15   | 3 100 322         | 3 100 322         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>21 554 119</b> | <b>22 679 682</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 54 336            | 33 980            |
| Leverandørgjeld                                    |      | 12 849            | 112 937           |
| Skyldige offentlige avgifter                       | 16   | 627               | 314               |
| Påløpte renter                                     |      | 97 071            | 102 453           |
| Påløpte avdrag                                     |      | 268 422           | 263 040           |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 17   | 5 231             | 8 256             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>438 536</b>    | <b>520 979</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>31 679 942</b> | <b>31 988 531</b> |
| Pantstillelse                                      | 18   | 31 653 322        | 31 653 322        |
| Garantiansvar                                      |      | 0                 | 0                 |
| Bergen, 07.04.2022                                 |      |                   |                   |
| Styret i Skjoldtun Borettslag                      |      |                   |                   |
| Ina Therese Vablum Pedersen /s/ Unni Henriksen /s/ |      | Mette Synnes /s/  |                   |

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter oppføringsprinsippet.

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel Finans                         | 1 475 346        |
| Felleskostnader                      | 791 640          |
| Finansavregning                      | -13 457          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 253 529</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer      | 30        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>30</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -11 538        |
| Påløpte feriepenger          | -1 385         |
| Arbeidsgiveravgift           | -8 167         |
| Yrkesskadeforsikring         | -68            |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 158</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 643, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -500

**SUM KONSULENTHONORAR -500**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -258 467

Drift/vedlikehold elektro -27 909

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -229

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -3 700

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -290 305**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -74 508

Vann- og avløpsavgift -67 296

Renovasjonsavgift -61 644

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -203 448**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -5 758

Driftsmateriell -7 157

Vaktmestertjenester -65 043

Renhold ved firmaer -9 600

Snørydding -52 613

Andre kostnader tillitsvalgte -643

Andre kontorkostnader -838

Telefon, annet -585

Porto -283

Bank- og kortgebyr -3 202

Velferdskostnader -2 928

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -148 648**

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter bank 5

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 682

**SUM FINANSINNEKTER 687**

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken         | -393 440        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -11 694         |
| Renter på leverandørgjeld                  | -685            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-405 819</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2005 | 28 941 277        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>28 941 277</b> |

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.40/bnr.1686

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,11 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2006    | -27 903 000 |
| Nedbetalt tidligere | 8 888 215   |
| Nedbetalt i år      | 1 068 449   |
|                     | -17 946 336 |

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2020                    | -610 845           |
| Nedbetalt tidligere                 | 46 270             |
| Nedbetalt i år                      | 57 114             |
|                                     | -507 461           |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b> | <b>-18 453 797</b> |

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig                | -3 100 322        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-3 100 322</b> |

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |             |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -627        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-627</b> |

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

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger                       | -1 385        |
| Avregning lån                     | -4            |
| Påløpte kostnader                 | -3 843        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-5 231</b> |

**LANGSIKTIGE FORDRINGER****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 3 100 322         |
| Pantelån        | 18 453 797        |
| Påløpte avdrag  | 268 422           |
| <b>TOTALT</b>   | <b>21 822 541</b> |

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

|           |            |
|-----------|------------|
| Bygninger | 28 941 277 |
|-----------|------------|



|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Tomt          | 2 200 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>31 141 277</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Her må styret skrive inn "styrets arbeid"

I 2021 ble det avholdt 2 fysiske møter, ellers all dialog via sosiale medier og mail.

Saker som ble behandlet er

- forsikringssak skadedyr i utebod
- utleiesak 7D godkjent
- godkjent x andelseiere
- håndtering av abo elbil lading Defa / Arvato
- Naboklage 9c / 9e
- Anticimex ifm skadysak.
- organisert dugnad med innkjøp
- malt carport
- skilting bosshus
- skilting parkeringsplasser
- brannalarm 11c, uttrykning brannvesen pga tom leilighet
- innkjøp hageutstyr
- fjerne bikuber fra carport og bosshus
- naboklager ang festing i 5d
- lekkasje mellom 2.etg balkong nr 11C til 11A utbedret
- nytt elskap installert i fellesbod, ryddet plass til dette

### Styret

Styret har epost [skjoldtunbrl@gmail.com](mailto:skjoldtunbrl@gmail.com) samt facebook

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Vaktmester

vaktmester tjenester utføres etter behov av innleid aktør

### Parkering

Borettslaget har fast parkering til hver enkelt enhet.

### Nøkler/skilt

Ta kontakt med styret for bestilling av nøkler og skilt.

### Andre tjenester

[Under dette avsnittet kan det kommenteres om spesielle forhold i boligselskapet ]

### Forsikring



Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **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.



## 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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 14.05.22

**Selskapsnummer:** 6205 **Selskapsnavn:** Skjoldtun 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 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ina Therese Vablum Pedersen og Unni Henriksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                           |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

For

Mot

**Sak 5 Forsikring**

Skifte eller utvide forsikring til å dekke alle bygg i borettslaget

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Mette Synnes

Unni Henriksen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Deena Hofvind

John Mosaker

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.