



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 954 227  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 185 267	2 221 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 185 267</b>	<b>2 221 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	22 020
Annen driftskostnad		705 710	513 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 940</b>	<b>535 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 445 327</b>	<b>1 686 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		435	674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>435</b>	<b>674</b>
Annen finanskostnad		556 999	691 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 999</b>	<b>691 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-556 564</b>	<b>-691 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 888 763	994 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</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		97 580 491	97 580 491
Sum varige driftsmidler		97 580 491	97 580 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 580 491	97 580 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 816	38 856
Sum fordringer		52 816	38 856
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 062	383 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 062	383 255
Sum omløpsmidler		559 878	422 111
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 140 369</b>	<b>98 002 602</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 668 902	14 780 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 668 902</b>	<b>14 780 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 753 902</b>	<b>14 865 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 700 000	35 450 000
Øvrig langsiktig gjeld		47 675 000	47 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 375 000</b>	<b>83 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 375 000</b>	<b>83 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 398	3 080
Leverandørgjeld		8 070	7 739
Annen kortsiktig gjeld			1 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 468</b>	<b>12 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 386 468</b>	<b>83 137 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 140 370</b>	<b>98 002 602</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329257

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 954 227  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**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: 920 954 227  
BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 185 267	2 221 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 185 267</b>	<b>2 221 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	22 020
Annen driftskostnad		705 710	513 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 940</b>	<b>535 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 445 327</b>	<b>1 686 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		435	674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>435</b>	<b>674</b>
Annen finanskostnad		556 999	691 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 999</b>	<b>691 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-556 564</b>	<b>-691 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 888 763	994 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>



Organisasjonsnr: 920 954 227  
BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1

## 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		97 580 491	97 580 491
Sum varige driftsmidler		97 580 491	97 580 491

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		97 580 491	97 580 491
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 816	38 856
Sum fordringer		52 816	38 856

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 062	383 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 062	383 255

Sum omløpsmidler		559 878	422 111
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 140 369</b>	<b>98 002 602</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 668 902	14 780 138



Sum opptjent egenkapital	16 668 902	14 780 138
Sum egenkapital	16 753 902	14 865 138
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 700 000	35 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	47 675 000	47 675 000
Sum annen langsiktig gjeld	81 375 000	83 125 000
Sum langsiktig gjeld	81 375 000	83 125 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 398	3 080
Leverandørgjeld	8 070	7 739
Annen kortsiktig gjeld		1 645
Sum kortsiktig gjeld	11 468	12 464
Sum gjeld	81 386 468	83 137 464
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>98 140 370</b>	<b>98 002 602</b>



Organisasjonsnr: 920 954 227  
BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Generalforsamling 2022

3296 Borettslaget Ørsnes Brygge 1





## Til andelseierne i Borettslaget Ørsnes Brygge 1

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 12 mai 2022 kl. 18:00 hos OBOS i Storgaten 20 i Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Ørsnes Brygge 1 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Ørsnes Brygge 1  
avholdes torsdag 12 mai 2022 kl. 18:00 i Storgaten 20 hos OBOS Vestfold.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Solcelleanlegg på taket i Borettslaget Ørsnes Brygge 1  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Tønsberg, 2022  
Styret i Borettslaget Ørsnes Brygge 1

Gunn Fiksdal     Arne Gjelstad     Svein Hundstuen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Gunn Fiksdal	Ørsnes Brygge 1L
Styremedlem	Arne Gjelstad	Ørsnes Brygge 1G
Styremedlem	Svein Hundstuen	Ørsnes Brygge 1 J
Varamedlem	Svein Hermann Johansen	Ørsnes Brygge 1M
Varamedlem	Petter Kveil	Ørsnes Brygge 1 P

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Ørsnes Brygge 1

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Borettslaget Ørsnes Brygge 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920954227, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Ørsnes Brygge 1 A-T

Gårds- og bruksnummer:

2 276

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Ørsnes Brygge 1 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.

### Styrets arbeid

Styret ble konstituert på styremøte 31/5-2021

Det har vært avholdt 10 ordinære styremøter frem til d.d. samt utført årlig HMS-runde i desember 2021. I tillegg har styret kommunisert via mail og telefon utenom for å følge opp saker i forkant og etterkant av styremøter.

Totalt har vi mottatt ca 280 mail eller meldinger. Disse har vært knyttet til kommunikasjon med beboere, dialog med våre eksterne samarbeidspartnere samt avklaringer med Format v/Gaute Tjøm vedrørende reklamasjoner og oppfølging av underleverandører i så henseende. Styret har jobbet mye med klagesaker vedrørende brudd på husordensregler og vedtekter. Styret har i den anledning sett seg nødt til å søke juridisk bistand.



På den bygg tekniske fronten, har vi hatt utfordringer med at elektriske lamper i garasjen suksessivt har sluttet å fungere samt at boddører har gått opp i limingen. Begge deler har vært innenfor reklamasjonstiden og er fulgt opp og fikset av underleverandørene.

Kontroll av det elektriske anlegget er i gang ihht serviceavtalen vi inngikk i forrige periode. I tillegg har samtlige beboere fått utdelt egenkontrollskjemaer til bruk i egen leilighet/ innenfor sitt ansvarsområde.

Varmekabler under fliser ved inngangspartiet er montert. Vi har hatt noen dager hvor disse ikke har slått inn på tross av behov. Dette skyldes spesielle værforhold og er så vidt vi forstår et velkjent fenomen. Vi har i den anledning utvidet temperaturintervallet varmekablene kobles inn samt satt frem strøssel bøtte slik at alle kan ta ansvar for å strø ved behov. Dagens strømpriser fordrer at vi fortsetter å kombinere disse to tiltakene. Prestrud skal for øvrig følge opp høstens arbeid nå i mai og planere og justere underlaget bedre slik at flisene ligger jevnt og skikkelig.

Hagelaget v/Tore Ulf Larsen og Svein Hunstuen er oppe og går, og har gjort en utmerket jobb med oppfølging av utearealer – stor takk til dem!

De har egenhendig tatt et utvidet ansvar for dette ved fysisk arbeid i hagen/på øvrige utearealer, tatt initiativ til felles innsats samt hatt dialog og befaringer med Prestrud/ Berg vedlikehold.

De har heldigvis innimellom også fått god hjelp av beboere som har helse og interesse for/mulighet til å bidra på denne fronten – ikke minst under en felles hagedag for å klargjøre bed før barking våren 2020.

Grundig lusing på våren samt generøst påfyll av bark i bedene var definitivt gode tiltak som gjorde sitt til at hagen fremstod velholdt og vakker i hele fjor sommer.

Hagelaget går for øvrig nå til innkjøp av et solid benkmøblement som blir stående permanent i hagen.

To leiligheter har ellers skiftet eiere i løpet av perioden, og nye eiere er ihht vedtekter godkjent av styret.

Vi har for øvrig fått ny rådgiver hos Obo; Martin Bergåker.

Han presenterte seg på styremøte i høst og hadde i den anledning gjennomgang av økonomirapport sammen med styret. Han har ellers bistått styret med ulike oppgaver.

Vi har ellers fremdeles serviceavtaler med følgende:

Kone-heistilsyn

Insider Facility Solutions - vask av fellesarealer

Vesar - renovasjon

Add Secure Alamanlegg – varsling av brann til brannvesenet

Port Service – oppfølging av garasjeport

Rene Vinduer - individuell for hver eier.

Nilan Ventilasjonsanlegg – individuell for hver eier

Partner eiendomsdrift – vaktmestertjeneste inne på bygget, følge opp og dokumentere

tilsyn av sprinkelanlegg, nødlis, generelt lys i korridorer, vannspeil, varsle feil og mangler etc

TEGG service – avtale om kontroll på det elektriske arbeidet

Prestrud/ Berg vedlikehold – tidligere ansvarlig for snørydding og strøing.

Videre fremover også ansvarlig for vask av søppeldunker, gressklipping, klipping av hekk, trær og busker samt annet nødvendig hagearbeid, etc.



## 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 1 435 267.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 739 940.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 888 763 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 750 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 138 763.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 548 411 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 80 000 til fast løpende vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det ble på budsjetteringstidspunktet justert opp for økende priser på kraft. I tillegg har det kommet på plass midlertidig støtteordninger, disse er ikke hensyntatt.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ørsnes Brygge 1.



## Lån

Borettslaget Ørsnes Brygge 1 har lån i DNB. Lånet har pr 26.04.2022 en effektiv flytende rente på 2,09% p.a. Lånet har en løpetid frem til 30.09.2069 med avdragsfrihet frem til 30.09.2039.

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

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar økte med 3% fra og med 01.01.2022.

## 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 reduksjon av felleskostnadene på 4,97% fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1 ORG.NR. 920 954 227, KUNDENR. 3296

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>409 647</b>	<b>64 693</b>	<b>409 647</b>	<b>548 411</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 888 763	994 955	275 081	715 050
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-1 750 000	-650 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>138 763</b>	<b>344 955</b>	<b>275 081</b>	<b>715 050</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>548 411</b>	<b>409 648</b>	<b>684 728</b>	<b>1 263 461</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		559 878	422 112
Kortsiktig gjeld		-11 467	-12 464
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>548 411</b>	<b>409 648</b>





## BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1 ORG.NR. 920 954 227, KUNDENR. 3296

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		556 999	691 797	563 664	535 848
Innkrevde felleskostnader	2	878 268	877 418	878 336	840 152
Andre inntekter		0	2 360	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 435 267</b>	<b>1 571 575</b>	<b>1 442 000</b>	<b>1 376 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 020	-2 820	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 980	-37 288	-7 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-51 250	-50 000	-51 250	-52 500
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-189 177	-82 974	-110 000	-80 000
Forsikringer		-51 538	-39 596	-41 179	-50 500
Kommunale avgifter	7	-219 598	-146 857	-155 000	-179 720
Energi/fyring		-25 630	-10 498	-15 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 095	-81 616	-114 970	-122 000
Andre driftskostnader	8	-42 442	-64 650	-80 700	-82 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-739 940</b>	<b>-535 497</b>	<b>-602 919</b>	<b>-660 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>695 327</b>	<b>1 036 078</b>	<b>839 081</b>	<b>715 050</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 750 000	650 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 445 327</b>	<b>1 686 078</b>	<b>839 081</b>	<b>715 050</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	435	674	0	0
Finanskostnader	10	-556 999	-691 797	-564 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-556 564</b>	<b>-691 123</b>	<b>-564 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 888 763</b>	<b>994 955</b>	<b>275 081</b>	<b>715 050</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 888 763	994 955		





## BORETTSLAGET ØRSNES BRYGGE 1 ORG.NR. 920 954 227, KUNDENR. 3296

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		66 525 000	66 525 000
Tomt		31 055 491	31 055 491
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>97 580 491</b>	<b>97 580 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 982	36 384
Andre kortsiktige fordringer	12	16 834	2 472
Driftskonto OBOS-banken		306 047	182 675
Sparekonto OBOS-banken		201 015	200 580
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>559 878</b>	<b>422 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 140 369</b>	<b>98 002 603</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 5000		85 000	85 000
Annen egenkapital	13	16 668 902	14 780 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 753 902</b>	<b>14 865 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	33 700 000	35 450 000
Borettsinnskudd	15	47 675 000	47 675 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>81 375 000</b>	<b>83 125 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 070	7 739
Påløpte renter		3 398	3 080
Annen kortsiktig gjeld		0	1 645
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 467</b>	<b>12 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 140 369</b>	<b>98 002 603</b>
Pantstillelse	16	95 350 000	75 250 000
Garantiansvar		0	0

Færder, \_\_.\_\_.2022

Styret i Borettslaget Ørsnes Brygge 1





Gunn Fiksdal

Arne Gjelstad

Svein Hundstuen





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	765 252
TV/bredbånd	113 016
Kapitalkostnader på IN-lån	542 802
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 197
Overført til kapitalkostnader	-556 999





---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>878 268</b>
--------------------------------------	----------------

---

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 980.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-87 884
Drift/vedlikehold VVS	-4 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 481
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 089
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 650
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 449
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-189 177</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-164 733
Feieavgift	-1 056
Renovasjonsavgift	-53 809
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-219 598</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-29 452
Andre fremmede tjenester	-9 339
Andre kontorkostnader	-1 267
Porto	-313
Bank- og kortgebyr	-2 071
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 442</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	435
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>435</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-556 999
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-556 999</b>

**NOTE: 11****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	66 525 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>66 525 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.2/bnr.276

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	16 834
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 834</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 693 902
Egenkapital fra IN tidligere	12 225 000
Egenkapital fra IN 2021	1 750 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>16 668 902</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Renter 31.12.21: 1,84%, løpetid 50 år

Opprinnelig, 2019	-47 675 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	12 225 000
Nedbetalt i år, IN	1 750 000
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-33 700 000</b>





Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2039.  
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/12-2039
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2039		
5		2 000
1, 13		3 450
7		3 750
6		4 100
10		4 200
		5 000
2		5 450
12		6 100
16		6 200
11		6 250
14		6 600
3		6 850
17		7 350

## NOTE: 15

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-47 675 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-47 675 000</b>

## NOTE: 16

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 675 000
Pantelån	33 700 000
Beregnete IN-forpliktelser	13 975 000
<b>TOTALT</b>	<b>95 350 000</b>

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





16 av 23

Bygninger	66 525 000
Tomt	31 055 491
<b>TOTALT</b>	<b>97 580 491</b>

---





## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ørsnes Brygge 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ørsnes Brygge 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: V2UCO-WTKNL-NZWIT-Y4QAY-5MYWMM-8QOJA



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7256090. 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 [Dersom OBOS ikke formider forsikring, må avsnittet om melding av skade til OBOS Eiendomsforvaltning fjernes]

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.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.03 og 30.09 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **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..

#### **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.



## Innkommne forslag

### Sak 4 A

Solcelleanlegg på taket vårt

Styret innhenter nå i forkant av generalforsamlingen anbud på å få montert solcelleanlegg på taket

Dette vil kunne gjøre at vi blir selvforsynte hva gjelder strøm på fellesarealer/ fellesdrift

I beste fall vil vi også kunne selge strøm og på den måten holde fellesutgiftene våre nede

Prisoverslag presenteres på generalforsamlingen

#### **Forslag til vedtak:**

Styret får fullmakt til å inngå avtale om dette

Saken er fremmet av  
Gunn Fiksdal / styret

Sakens flertallskrav  
Kvalifisert flertall (2/3-del)

Forslag til vedtak:

*Styret får fullmakt til å inngå avtale om dette*



3296 Borettslaget Ørsnes Brygge 1

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.