



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 649 447	1 125 934
Sum inntekter		1 649 447	1 125 934
Kostnader			
Lønnskostnad		90 590	89 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 530
Annen driftskostnad		1 382 442	867 027
Sum kostnader		1 473 033	963 040
Driftsresultat		176 414	162 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 949	12 419
Sum finansinntekter		17 949	12 419
Annen finanskostnad		454 271	284 088
Sum finanskostnader		454 271	284 088
Netto finans		-436 322	-271 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 908	-108 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 908	-108 775
Årsresultat		-259 908	-108 775
Totalresultat		-259 908	-108 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 908	-108 775
Sum overføringer og disponeringer		-259 908	-108 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		29 646 502	29 646 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 646 502	29 646 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 710	45 219
Sum fordringer		46 710	45 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 158	1 588 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 158	1 588 015
Sum omløpsmidler		1 093 868	1 633 234
SUM EIENDELER		30 740 370	31 279 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 620 463	1 880 371
Sum opptjent egenkapital		1 620 463	1 880 371
Sum egenkapital		1 642 463	1 902 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 957 367	16 227 273
Øvrig langsiktig gjeld		13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 087 367	29 357 273
Sum langsiktig gjeld		29 087 367	29 357 273
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 629	1 689
Leverandørgjeld		3 388	16 422
Skyldige offentlige avgifter		253	240
Annen kortsiktig gjeld		3 270	1 740
Sum kortsiktig gjeld		10 540	20 092
Sum gjeld		29 097 907	29 377 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 740 370	31 279 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412925

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 649 447	1 125 934
Sum inntekter		1 649 447	1 125 934
Kostnader			
Lønnskostnad		90 590	89 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 530
Annen driftskostnad		1 382 442	867 027
Sum kostnader		1 473 033	963 040
Driftsresultat		176 414	162 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 949	12 419
Sum finansinntekter		17 949	12 419
Annen finanskostnad		454 271	284 088
Sum finanskostnader		454 271	284 088
Netto finans		-436 322	-271 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 908	-108 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 908	-108 775
Årsresultat		-259 908	-108 775
Totalresultat		-259 908	-108 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 908	-108 775
Sum overføringer og disponeringer		-259 908	-108 775



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		29 646 502	29 646 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 646 502	29 646 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 710	45 219
Sum fordringer		46 710	45 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 158	1 588 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 158	1 588 015
Sum omløpsmidler		1 093 868	1 633 234
SUM EIENDELER		30 740 370	31 279 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 620 463	1 880 371
Sum opptjent egenkapital	1 620 463	1 880 371
Sum egenkapital	1 642 463	1 902 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 957 367	16 227 273
Øvrig langsiktig gjeld	13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 087 367	29 357 273
Sum langsiktig gjeld	29 087 367	29 357 273
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 629	1 689
Leverandørgjeld	3 388	16 422
Skyldige offentlige avgifter	253	240
Annen kortsiktig gjeld	3 270	1 740
Sum kortsiktig gjeld	10 540	20 092
Sum gjeld	29 097 907	29 377 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 740 370	31 279 736



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Brekkestunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. mars - 24. mars 2023

Selskapsnummer: 1388





Velkommen til årsmøte i Brekkåstunet 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 21. mars kl. 18:00 og lukker 24. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1388>

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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkåstunet 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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder Hanne Mette Johansen foreslås valgt som møteleder for den digitale generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styreleder Hanne Mette Johansen velges som møteleder for den digitale generalforsamlingen.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Curt Ivar Røhmen og Marit Rundhaug velges som protokollvitner.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har sett på behovet for å revidere dagens husordensregler. Vedlagt følger forslag til nye husordensregler. Endringene er merket med rød tekst.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner forslaget til nye husordensregler.



Vedlegg

2. Forslag til nye husordensregler.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Curt Ivar Røhmen ønsker å fratre som styremedlem. Mia Tevik har sagt seg villig til å stille som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanne Mette Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mia Tevik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marcus Øverland
- Omar Reynes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Mette Johansen	Klemmets Veg 10 A
Styremedlem	Curt Ivar Røhmen	Klemmets Veg 22 A
Styremedlem	Lynn Sandø	Klemmets Veg 12 A
Varamedlem	Wenche Frantzen	Klemmets Veg 14 B
Varamedlem	Jorid Sunnset	Langmyrvegen 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post brekkastunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Brekkåstunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Brekkåstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987467762, og ligger i Melhus kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 76

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

Brekkåstunet Borettslag har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Her kommer det styret har jobbet med i år:

- Behandle søknad om utvidelse av terrasse
- Ferdigstille elbil anlegg
- Innhente anbud, ha befaring og gjennomføre asfaltering etter graving til infrastruktur til elbil og ny p-plass i forbindelse med dette.
- Merking av p -plasser
- Undersøkt beskjæring av trær/fjern hekk-gjøres våren 23
- Nedskjæring av borettslagets hekk uten tillatelse-snakket med vedkommende
- Plenluffer- planlagt innkjøp våren 23
- Ordnet med feieplattformer der det har manglet.
- Behandlet og godkjent søknad om utleie
- Avsluttet elmåler 6970631407520109
- Opprydding, nedlasting og organisering av "gamle" og nye dokumenter på styrerommet
- Oppdatering av informasjon til borettslaget på vibbo
- Revidering av husordensreglene
- Organisert for mat og glass/metall containere
- Behandlet flere forsikringssaker, tre ulike vannlekkasjer og sprekk i vindu.
- Endring av mottak av faktura for el-bil lading fra 2 til 4 pr. år.
- Regnskapet for borettslaget
- Planlegge generalforsamling 2023
- Nytt styre 2023-finne kandidater



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak flere rentøkninger på borettslagets lån som har medført økt innbetaling av kapitalkostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader ved parkeringsanlegget.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes flere rentøkninger på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 259 908 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Melhus kommune

Vi har lagt til grunn følgende økninger:

- 5% på eiendomsskatten
- 5% på vannavgiften
- 10% på avløp
- 10% på renovasjonsavgiften

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkåstunet Borettslag.

Lån

Brekkåstunet Borettslag har lån i Obos Boligkreditt AS.

3,9% lånerente ble lagt til grunn i budsjettet, mens rentesats pr. 01.02.23 er på 4,4%.

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

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 2023.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.04.23 og en økning i kabel-tv avgiften på kr 55 fra 01.04.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brekkåstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkåstunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0AK77-AZZU-NDNYH-LAZOS-EEXS8-N30Q7



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 15:19:18 UTC



Penneo document key: 0AK77-AZZU-NDNYH-LAZOS-EEXS8-N30QJ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at: <https://penneo.com/validator>

12 av 30 Årsrapport med regnskap 2022.pdf



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 467 762, KUNDENR. 1388

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 613 142	1 715 387	1 613 142	1 083 328
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-259 908	-108 775	-171 800	209 765
Tilbakeføring av avskrivning 14	0	6 530	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-269 906	0	-312 000	-308 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-529 814	-102 245	-483 800	-98 235
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 083 328	1 613 142	1 129 342	985 093

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 093 868	1 633 234
Kortsiktig gjeld	-10 540	-20 092
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 083 328	1 613 142



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 467 762

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		724 177	284 088	231 708	925 596
Innkrevde felleskostnader	2	884 288	840 446	892 292	912 489
Andre inntekter	3	40 982	1 400	0	12 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 649 447	1 125 934	1 124 000	1 850 085
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 590	-29 483	-21 100	-33 320
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	0	-6 530	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 030	-16 000	-12 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-49 420	-47 890	-49 250	-52 000
Konsulenthonorar	7	-8 488	-67 919	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-566 504	-79 320	-138 500	-85 000
Forsikringer		-104 931	-88 561	-92 800	-126 000
Kommunale avgifter	9	-395 863	-371 505	-368 900	-428 000
Kostnader sameie		0	0	-22 000	0
Energi/fyring		-28 399	-20 674	-26 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 885	-140 964	-146 000	-156 000
Andre driftskostnader	10	-62 923	-34 193	-37 250	-40 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 473 033	-963 039	-988 800	-1 022 320
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		176 414	162 894	135 200	827 765
DRIFTSRESULTAT		176 414	162 894	135 200	827 765
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 949	12 419	0	0
Finanskostnader	12	-454 271	-284 088	-307 000	-618 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-436 322	-271 669	-307 000	-618 000
ÅRSRESULTAT		-259 908	-108 775	-171 800	209 765
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-259 908	-108 775		



Brekkestunet Borettslag

BREKKÅSTUNET BORETTSLAG, ORG.NR. 987 467 762 BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 088 920	29 646 500
Tomt		3 557 580	0
Andre varige driftsmidler	14	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		29 646 502	29 646 502
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 211	36 231
Andre kortsiktige fordringer	15	8 499	8 988
Driftskonto OBOS-banken		182 818	111 357
Sparekonto OBOS-banken		864 339	1 476 657
SUM OMLØPSMIDLER		1 093 868	1 633 234
SUM EIENDELER		30 740 370	31 279 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 1000		22 000	22 000
Opptjent egenkapital	16	1 620 463	1 880 371
SUM EGENKAPITAL		1 642 463	1 902 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 957 367	16 227 273
Borettsinnskudd	18	13 130 000	13 130 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 087 367	29 357 273
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 388	16 422
Skyldige offentlige avgifter	19	253	240
Påløpte renter		3 629	1 689
Annen kortsiktig gjeld	20	3 270	1 740
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 540	20 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 740 370	31 279 736
Pantstillelse	21	32 130 000	32 130 000
Garantiansvar		0	0

Melhus, 15.02.2023,

STYRET I BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

Hanne Mette Johansen /s/

Curt Ivar Røhmen /s/

Lynn Sandø /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 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 skattetrekkskonto 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.



Brekkestunet Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	719 616
Avregning	-1 120
Kontingent	21 912
Kabel-TV	143 880
Reg. kapitalkostnader IN	62 944
Kapitalkostnader IN	661 233
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-724 177
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	884 288

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ladepunkt	17 859
Tilskudd fra Husbanken	23 123
SUM ANDRE INNTEKTER	40 982

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 600
Påløpte feriepenger	-1 795
Arbeidsgiveravgift	-11 195
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 590

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

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 030.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-750
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
SUM KONSULENTHONORAR	-8 488



Brekkestunet Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-30 190
Drift/vedlikehold elektro	-13 250
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-523 064
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-566 504

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-41 654
Vann- og avløpsavgift	-254 531
Feieavgift	-11 553
Renovasjonsavgift	-88 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-395 863

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-3 303
Andre fremmede tjenester	-6 895
Kontor- og datarekvisita	-584
Andre kontorkostnader	-128
Drivstoff biler, maskiner osv.	-445
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 138
Kontingenter	-44 000
Bank- og kortgebyr	-2 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 923

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	478
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 682
Kundeutbytte Gjensidige	9 789
SUM FINANSINTEKTER	17 949

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

OBOS Boligkreditt AS renter/gebyr lån	-454 271
SUM FINANSKOSTNADER	-454 271

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

Tilgang 2004	29 646 500
SUM BYGNINGER	29 646 500

Gnr.31/bnr.76

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 2		
Kostpris	32 900	
Avskrevet tidligere	-32 899	
		1
Antenneanlegg		
Tilgang 2004	64 356	
Avskrevet tidligere	-64 355	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	8 499
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 499

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	860 589
Egenkapital fra IN tidligere	772 727
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-12 853
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 620 463

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: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-boligkreditt AS

Renter 31.12.22: 4,15%, løpetid 31 år

Opprinnelig, 2020 -17 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 269 906

Nedbetalt tidligere, IN 772 727

Nedbetalt i år, IN 0

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -15 957 367

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004 -13 130 000

SUM BORETTSINNSKUDD -13 130 000**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -253

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -253**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 795

Strøm -1 475

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 270**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 13 130 000

Pantelån 15 957 367

Beregnete IN forpliktelser 759 874

TOTALT 29 847 241

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 29 646 500

TOTALT 29 646 500



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78568340. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.04 og 31.10 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.



HUSORDENSREGLER FOR BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

VELKOMMEN TIL BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

BREKKÅSTUNET BORETTSLAG er et andelslag hvor boretthaverne i fellesskap - ikke OBOS - eier byggene. Boretthaverne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i førsteklasses stand og at borettslagets omdømme er det best mulige. Det er også boretthaverne selv som må skape de forhold som sikrer dem orden, ro og trygghet i hjemmet og hever borettslagets og strøkets anseelse.

For å skape et harmonisk bomiljø, er det viktig at beboerne samhandler med hverandre og viser hensyn og omtanke i ulike situasjoner. I noen sammenhenger er det nødvendig med felles retningslinjer og derfor har borettslaget vedtatt disse husordensreglene..

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslagets boliger. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

SIKKERHET - LÅSING

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, barnevogner, sykler og lignende.

Det er gitt anledning til å bytte ut original dørlås med kodelås. Original låskasse skal tas vare på slik at den kan settes inn igjen ved salg. Skulle den bli borte er andelseier selv ansvarlig for å erstatte og montere denne.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Andelseier skal selv dekke kostnader forbundet med et forsvarlig vedlikehold av egen bolig. Spesielt bør det rettes oppmerksomhet på risikoen for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt sørge for at avløp holdes åpne.

Alle ledninger og installasjoner som andelseier selv har satt opp, uavhengig av plassering, skal vedlikeholdes av andelseier. Borettslagets styre skal varsles om eventuelle lekkasjer, samt oppståtte skader eller feil i ledningsnett.

Innvendige skader som ikke dekkes av egen innboforsikring, dekkes av Borettslagets husforsikring, med en egenandel på 10.000,- . Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes for hele egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.



Alle har ansvar for at vi har et fint uteområde som ikke er forsøplet, og hver enkelt må koste og holde det fint utenfor eget inngangsparti og bod.

BRUK AV LEILIGHETEN

For å hindre kondens- eller muggskader i leiligheten, skal avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne. Ved fravær, og vinterstid, skal leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå skade på vann- og avløpsrør som følge av frost.

Leilighetens ventilasjonsanlegg skal til enhver tid være påslått og kun slås av under vedlikehold. Ved fravær over en lengre periode anbefales det å stenge vannet for å forebygge skade ved eventuelle lekkasjer.

FELLESAREALER

Svalganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av personlig utstyr som ikke er i bruk eller skal kastes. Det er viktig at disse områdene holdes ryddige og tilgjengelige for alle beboere og gjester.

Gangstier skal benyttes fremfor plen som fast trase slik at det ikke oppstår stier over plen. Andelseiere har også ansvaret for å opplyse gjester om dette.

DYREHOLD

Husdyrhold er tillatt, med mindre det er til sjenanse eller ulempe for andre beboere.

Beboere med hunder må sørge for alltid å ha full kontroll over disse, og unngå at hunden ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Eiere av utekatter forplikter seg til å plukke opp avføring etter katter uavhengig av hvilken katt som har gjort fra seg.

PARKERING

Hver andel har én plass til parkering på borettslagets parkeringsplass. Gjesteparkering skal kun benyttes av gjester. Parkeringsplasser for gjester er forbudt å bruke for dem som bor i borettslaget.

Parkering skal foregå på anviste plasser og på en slik måte at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for generell trafikk og utrykningskjøretøy til og fra borettslaget og de enkelte leilighetene.



Vasking/spyling av bil, motorsykler, sykler o.l skal foregå på en slik måte at det ikke er til hinder eller sjenanse for andre.

Sykler parkeres slik at de ikke er til hinder.

Parkering inne i boområde og plen skal ikke forekomme, men kan tillates i kortere perioder ved f.eks ut- eller innflytting.

Uregistrerte kjøretøy kan kun etter avtale med styret plasseres på tildelt plass i et begrenset tidsrom.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at deres gjester benytter riktige parkeringsplasser.

Feilparkerte biler kan taues bort for eiers regning, borttauing rekvireres av styret. Brudd på parkeringsbestemmelsene kan få samme konsekvenser som brudd på husordensreglene for øvrig.

Andelshavere har rett og plikt til å forby egne og andres barn å drive med aktiviteter som kan forårsake skader på personer, biler, el-uttak og/eller bygninger.

SNØMÅKING

Alle er forpliktet til å bidra med snømåking, også leietakere. Hver andelseier/leietaker har ansvar for egen parkeringsplass og utenfor eget inngangsparti og bod, og bidra med der det er behov på felles områder.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten, på felles tilkomstveier eller utenfor naboens vinduer og verandaer skal unngås. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom kl 2300 og 0700 skal det være ro i borettslaget. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal foregå uten sjenanse for naboene.

Utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, skal ikke etterlates i fellesareal og felles adkomstveier, heller ikke ved fellesbod eller avfallscontainere.

Nabovarsel skal sendes ut dersom man planlegger større festligheter.



Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt. Bruk av engangsgrill, kullgrill og biopeis er ikke tillatt for å ivareta brannsikkerheten.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Alt avfall skal sorteres i henhold til de muligheter en til enhver tid har i borettslaget. Vi har egne dunker for matavfall og glass/metall, samt containere for restavfall og papp/papir. For matavfall skal grønne poser benyttes, disse leveres av Remidt. Plast skal samles i egne sekker og henges på utsiden av fellesbod.

For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hofstad. Andelseiere forplikter å sette seg godt inn i, og følge reglene for avfallshåndtering som gjelder i Melhus kommune.

Det er ikke tillatt å sette søppel ved siden av søppelcontainerne.

Ved behov for bortkjøring av større mengder restavfall til gjenvinningsstasjonen, kan borettslagets henger benyttes. Alle som benytter hengeren er ansvarlig for at denne behandles på en slik måte at den er i forsvarlig stand, og den skal spyles om den er tilgriset etter bruk. Det skal ikke kastes rask i hengeren uten avtale med styret. Bortkjøring av restavfall med henger er hver enkelt ansvar og skal gjøres i det tidsrommet som er reservert. Reservering av henger gjøres i Vibbo.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

Røyking utendørs skal foregå uten sjenanse for andre beboere. Sigarettneiper og snus skal ikke kastes på bakken.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

Det skal søkes styregodkjennelse før montering av markiser og levegger, utvidelse av platter, o.l. Om det er behov for å bytte ut gamle levegger, skal nye være tilsvarende like. Informasjon hvor de kan bestilles fås av styret, pr i dag er det bestillingsvare hos Byggmakker.

Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner, men kan i noen tilfeller gjøres unntak. Eks beboere som trenger mulighet til å få inn kanaler fra hjemland. Søknad skal sendes styret.



Det må søkes styret om montering av varmepumpe. Skal montering innvilges, må det skje på følgende vilkår:

- Varmepumper skal ikke henge på vegg, men monteres på enten løst stativ eller betongfundament.
- Varmepumpene skal kles inn i en kasse slik at det blir ens utforming.
- Plassering skal bestemmes eller godkjennes av styret.
- Den som setter opp varmepumpe er ansvarlig for at det blir benyttet offentlig godkjente firma.
- Dersom montering og gjennomføring i vegg og også påfølgende bruk av varmepumpen medfører skader på bygningsmasse, uansett årsak, er andelseieren pliktig til selv å dekke omkostningene med å istandsette dette. Det gjelder også om borettslaget først har dekket reparasjonsomkostninger. Dette inkluderer også evt. egenandel på skade som dekkes av forsikring.
- Det forutsettes at varmepumper er av slik kvalitet at det ikke blir sjenerende lyder eller vibrasjoner. Hvis andre andelseiere blir plaget av støy eller vibrasjoner må varmepumpen demonteres og evt. erstattes med mer stillegående og vibrasjonsfri varmepumpe.

Alle søknader/henvendelser til styret skal skje skriftlig, med fullt navn. Andelseier er ansvarlig for selv å lese den informasjon som blir gitt fra styret, samt informere eventuelle leietakere.

BRANNVERN

Røykvarslere og brannslukningsapparat bør sjekkes med jevne mellomrom, minst en gang pr år. Batteri i røykvarsler skal skiftes minimum 1 gang i året. Røykvarslere skal byttes ut når de blir 10 år.

FELLESBOD

I fellesboden oppbevares utstyr som er tilgjengelig for alle andelseiere. Gressklipper, kantklipper, snøfreser, raker, koster, spader o.l. Alle som benytter utstyret må sørge for rengjøring etter bruk, samt varsle styret om noe er ødelagt eller ikke ivaretatt. Alt av utstyr skal behandles på en slik måte at det ikke forringes eller går i stykker.

Boden skal holdes ryddig, utstyr skal settes tilbake på rett plass slik at det er lett for andre å finne. Batterier til kantklipper skal settes på lading etter bruk.

Privat utstyr skal ikke oppbevares i fellesbod så fremt at dette ikke er utstyr som er fritt tilgjengelig for alle å benytte.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives.



Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Alle skal bruke sunn fornuft og folkeskikk. Vi skal være høflige, hjelpsomme og etterstrebe et godt nabolag. Man løser mye ved god dialog og å være raus med hverandre.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

INFORMASJON FRA STYRET

Som informasjonskanal ut til andelseierne benytter styret Vibbo. Alle henvendelser til styret gjøres via denne kanalen og ikke via personlige e-post eller mobilnummer til styremedlemmer. I Vibbo kan også andelseiere legge ut praktiske opplysninger, informasjon og stille spørsmål til styret eller andre andelseiere.

Vibbo kan brukes direkte fra nettleser eller via app på tlf, se Vibbo.no.

Gimse, 05.mars 2023

Styret i Brekkåstunet Borettslag



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 21.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.03.23

Selskapsnummer: 1388 **Selskapsnavn:** Brekkåstunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Hanne Mette Johansen velges som møteleder for den digitale generalforsamlingen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Curt Ivar Røhmen og Marit Rundhaug velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

Sak 6 Husordensregler

Generalforsamlingen godkjenner forslaget til nye husordensregler.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hanne Mette Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Mia Tevik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Marcus Øverland

Omar Reynes

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
E-post: oef@obos.no

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