



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 982 141 222 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BRUKET BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD |

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: | Ola Kristian Lagerholt |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 13.04.2023 |

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 | | 2 469 889 | 2 395 669 |
| Sum inntekter | | 2 469 889 | 2 395 669 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 43 358 |
| Annen driftskostnad | | 1 733 365 | 1 474 673 |
| Sum kostnader | | 1 779 005 | 1 518 031 |
| Driftsresultat | | 690 884 | 877 638 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 815 | 196 |
| Sum finansinntekter | | 815 | 196 |
| Annen finanskostnad | | 185 332 | 172 931 |
| Sum finanskostnader | | 185 332 | 172 931 |
| Netto finans | | -184 517 | -172 735 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 506 367 | 704 903 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 506 367 | 704 903 |
| Årsresultat | | 506 367 | 704 903 |
| Totalresultat | | 506 367 | 704 903 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 506 367 | 704 903 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 506 367 | 704 903 |



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 | | 42 303 000 | 42 303 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 42 303 000 | 42 303 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 40 942 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 942 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 42 343 942 | 42 303 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 58 188 | 72 143 |
| Sum fordringer | | 58 188 | 72 143 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 382 563 | 669 969 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 382 563 | 669 969 |
| Sum omløpsmidler | | 440 752 | 742 112 |
| SUM EIENDELER | | 42 784 694 | 43 045 112 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 100 | 11 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 100 | 11 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 523 464 | 11 017 096 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 523 464 | 11 017 096 |
| Sum egenkapital | | 11 534 564 | 11 028 196 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 583 273 | 7 384 645 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 24 443 239 | 24 402 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 31 026 512 | 31 787 145 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 026 512 | 31 787 145 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 205 431 | 205 163 |
| Leverandørgjeld | | 18 124 | 1 328 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 62 | 23 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 223 618 | 229 771 |
| Sum gjeld | | 31 250 130 | 32 016 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 784 694 | 43 045 112 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365621

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 982 141 222
BRUKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 469 889 | 2 395 669 |
| Sum inntekter | | 2 469 889 | 2 395 669 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 43 358 |
| Annen driftskostnad | | 1 733 365 | 1 474 673 |
| Sum kostnader | | 1 779 005 | 1 518 031 |
| Driftsresultat | | 690 884 | 877 638 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 815 | 196 |
| Sum finansinntekter | | 815 | 196 |
| Annen finanskostnad | | 185 332 | 172 931 |
| Sum finanskostnader | | 185 332 | 172 931 |
| Netto finans | | -184 517 | -172 735 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 506 367 | 704 903 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 506 367 | 704 903 |
| Årsresultat | | 506 367 | 704 903 |
| Totalresultat | | 506 367 | 704 903 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 506 367 | 704 903 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 506 367 | 704 903 |



| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 523 464 | 11 017 096 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 523 464 | 11 017 096 |
| Sum egenkapital | 11 534 564 | 11 028 196 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 583 273 | 7 384 645 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 24 443 239 | 24 402 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 31 026 512 | 31 787 145 |
| Sum langsiktig gjeld | 31 026 512 | 31 787 145 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 205 431 | 205 163 |
| Leverandørgjeld | 18 124 | 1 328 |
| Annen kortsiktig gjeld | 62 | 23 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | 223 618 | 229 771 |
| Sum gjeld | 31 250 130 | 32 016 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 42 784 694 | 43 045 112 |



Organisasjonsnr: 982 141 222
BRUKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Bruket Borettslag

13. april 2023

Selskapsnummer: 3607





Velkommen til årsmøte i Bruket 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.

Dato for årsmøtet:

13. april 2023 kl. 18:00, Kiwanishuset, Gressvik .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bruket Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport_1.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000 for perioden 2022/2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr.40.000 for perioden 2022/2023.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Robert Nemeth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Hvamner
- Eli- Britt Løchen

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Robert Nemeth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Øystein Beck



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Leder | Robert Tibor Nemeth (2021-2023) | Bruket 4B |
| Styremedlem | Øystein Beck (2022-2024) | Bruket 4H |
| Styremedlem | Elsie Holje (2022-2024) | Bruket 4 F |
| Varamedlem | Bente Hvamner | Bruket 4 T |
| Varamedlem | Eli-Britt Løchen | Bruket 6 F |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Robert Tibor Nemeth Bruket 4B

Varadelegert

Øystein Beck Bruket 4H

Valgkomiteen

Erik Gunnar Hansen Bruket 4 L
Terje Andreas Hansen Bruket 4 K

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. På Vibbo kan du også komme i kontakt med styret.

Generelle opplysninger om Bruket Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Bruket Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982141222, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 48, bnr. 364 og 365.

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.

Bruket Borettslag har ingen 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

2022 var et vanskelig økonomisk år for Bruket Borettslag, i den forstand at vi ikke har økonomiske midler til å gjøre store ting eller mye uten å ta opp lån.

Hva er årsaken til den vanskelige økonomiske situasjonen? Det enkle svaret på det er at det har vært dramatiske økninger på utgiftsiden. Forsikring, eiendomskatt, TV og internet er noen poster som allerede er store og som i tillegg har økt kraftig. Med begrunnelse på høye strømpriser og et urolig verdensbilde i 2022.

Styre følte seg derfor tvunget til å øke husleien kraftig for å ikke gå med stort underskudd i 2023. Selv med en økning på 20% så går det akkurat rundt økonomisk i 2023 for borettslaget.

Selv om vi økte husleien kraftig ligger husleien i Bruket Borettslag under landsgjennomsnittet når det gjelder husleie for leiligheter og privat leie.

Prisen på elektisitet har vært utfordrende, ikke bare for oss men for alle i 2022. Vi skiftet stømlleverandør høsten 2022 og fikk da en litt bedre avtale enn vi hadde, selv om det ikke er en veldig god avtale. Vi fortsetter å monitorere strømpriser og sjekke strømprisavtaler med tanke på å få byttet til en som er bedre.

Derfor oppfordrer vi igjen beboerne som har privat utstyr i utebodene at de ikke brukes og aller helst kobles fra. Alt elektrisk utstyr som står i utebodene gjør at Bruket Borettslags strømregning blir høyere, fordi det er fellesstrøm i bodene.

På Generalforsamling 25 april 2022, var det et innkommende forslag og det var ønske om varmpumpe. Forslaget ble vedtatt. Styre jobbet med tre ulike anbud der vi valgte det som vi mente ville bli best for oss. Vi valgte tilbudet fra Slevik Elektriske på Gressvik.

Der kunne beboerne selv velge den varmpumpen de ønsket ut fra tre ulike modeller. Varmepumpene måtte beboerne betale selv og det var bare 5 beboere som valgte å installere varmpumpe.

På Generalforsamlingen i 2022 ble det også valgt inn nye styremedlemmer. Det nye styret består av leder Robert Nemeth, nestleder Øystein Beck, sekretær Elsie Holje, samt varamedlemmer Bente Hvamner og Eli-Britt Løchen.

Vi greide også å redusere kostnadene for vedlikeholdstjenester i 2022, dvs, gressklipping, strøing, kosting og snørydding. Vi hadde inne to anbud for den jobben. Et fra Ren Bolig og et fra Helminsen, der Ren Bolig hadde det billigste anbudet.

Vi fikk også et tilbud om ny internett og TV avtale fra Telenor. Vi takket nei til tilbudet med den begrunnelsen av at det ikke så ut til å bli billigere for beboerne, samt at det ville medføre en del arbeid for beboerne med å bli kjent med et nytt system. Vi fortsetter med Telia/Get som leverandør av internett og TV.

Arbeidet etter forsikrings sak som ble utført under Bruket nr 6 og 10 ble ferdigstilt av Helminsen før 17 mai som avtalt. Det var noe utarbeid som gjenstod etter arbeidet med Bruket 6 og 8.

I 2022 var det ingen organisert felles fasadevasking fra styrets side. Vi oppfordret beboerne til allikevel å gjøre den jobben på begge sider av leiligheten sin.

Styret har ingen oversikt på hvor mange som gjorde det, derfor vil det i år igjen bli innført en felles fasadevask. Etter samme plan som tidligere, der hver etasje får en dedikert uke



på å vaske fasade. 3 etasje i Bruke 4 starter først. Oppslag vil bli hengt opp når dette kan starte.

Klipping og «frisering» av busker og hekker utenfor verandaer skal gjøres hver vår. I husordensreglene står det at ingen hekker eller busker utenfor verandaen skal være høyere enn 1,1m. Beboere må selv sørge for klipping. For de som ikke klarer det selv, må de si fra til styret, så avtaler vi med vaktmesteren tjenesten som kommer og klipper. Beboere må selv betale for arbeidet for klipping av hekk og busker.

Styre jobber videre med å oppgradere avløpssystemet i 2022, men på grunn av økonomien så ble det ikke gjort mye i fjor. Vi samarbeider her med ØPAS som er OBOS sitt konsulent firma når det gjelder slike saker. Det styret ønsker å gjøre er å forbedre hovedavløpet fra Bruket 4 og til kummen utenfor Bruket 6 og fra kummen til kommunens avløpsnett. Arbeidet med dette fortsetter i 2023.

Det er tilrettelagt for elbilladere ut til carporten på Bruket 6 og noen av beboerne i Bruket 6 har allerede installert elbilladere selv.

Siden høsten 2022 har det blitt jobbet med tilrettelegging for elbillading i Bruket 4, med det har tatt litt lengere tid enn vi håpet på. En av grunnene til det er at vi har søkt om mulig ekstern bidrag/støtte for installering av elbillader infrastruktur. Nå tror vi at det nærmer seg slutten på det og at vi mest sannsynlig for et lite bidrag til elbillader infrastruktur.

Styret har også reforhandlet et lån slik at vi kunne ta opp en kassakreditt. Dette gjorde vi får å ha likviditet gjennom året.

Det vil også bli bygd en ny carport utenfor Bruket 4. Den vil bli helt lik de carportene som er der i dag.

Til orientering til beboerne og generalforsamlinga:

Styret informerer om at vi fortsetter arbeidet med vedlikehold av avløpsrør, denne gang hovedrøret mellom Bruket 4 og kummen utenfor Bruket 6, men også fra kummen og ut til kommunens anlegg. Dette gjør vi i samarbeid med ØPAS.

Vi gjør dette for å få ned kostnadene på forsikringspremien vår, men også for generelt vedlikehold.

Dette arbeidet vil innebære at vi må ta opp lån.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.100.000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av rør.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert kr. 420.000 til kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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. Det er budsjettert kr. 40.000 til energikostnader i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bruket Borettslag. Det er budsjettert 11% økning av forsikringspremien for 2023.

Lån

Bruket Borettslag har følgende lån:

| <u>Betegnelse</u> | <u>Restbeløp</u> | <u>Løpetid</u> | <u>Lånetype</u> | <u>Rente</u> | <u>IN</u> |
|-------------------|------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| DNB | 2.220.698 | 19 år | Annuitet, kvartalsvis forfall | 4,60% flytende rente | Nei |
| HUSBANKEN | 3.681.345 | 30 år | Annuitet, halvårlig forfall | 2,069% fast rente fram til 01.10.24 | Ja |
| OBOS Banken | 681.230 | 8 år | Annuitet, månedlig forfall | 4,50% flytende rente | Nei |

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bruket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bruket Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport_1.pdf



Uavhengig revisors beretning - Bruket Borettslag

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

Sarpsborg, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



BRUKET BORETTSLAG ORG.NR. 982 141 222, KUNDENR. 3607

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. | 512 341 | 645 408 | 512 341 | 217 134 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 506 367 | 704 903 | 355 860 | -431 100 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 14 | -801 372 | -837 970 | -851 000 | -902 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -203 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -295 208 | -133 067 | -495 140 | -1 333 100 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 217 134 | 512 341 | 17 201 | -1 115 966 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 440 752 | 742 112 |
| Kortsiktig gjeld | -223 618 | -229 771 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 217 134 | 512 341 |



BRUKET BORETTSLAG
ORG.NR. 982 141 222, KUNDENR. 3607

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 409 489 | 409 489 | 409 500 | 409 500 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 060 400 | 1 986 180 | 2 060 500 | 2 371 500 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 469 889 | 2 395 669 | 2 470 000 | 2 781 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 640 | -5 358 | -5 640 | -5 700 |
| Styrehonorar | 4 | -40 000 | -38 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 125 | -4 250 | -4 400 | -5 400 |
| Forretningsførerhonorar | | -93 990 | -91 700 | -94 000 | -99 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -15 798 | -54 088 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -7 600 | -7 600 | -7 600 | -7 600 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -264 131 | -270 809 | -211 500 | -1 315 000 |
| Forsikringer | | -539 080 | -263 231 | -500 000 | -596 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -392 250 | -374 939 | -405 000 | -420 000 |
| Energi/fyring | | -59 935 | -45 674 | -35 000 | -40 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -187 840 | -172 628 | -178 000 | -198 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -167 616 | -189 755 | -235 300 | -187 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 779 005 | -1 518 031 | -1 731 440 | -2 929 100 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 690 884 | 877 638 | 738 560 | -148 100 |
| DRIFTSRESULTAT | | 690 884 | 877 638 | 738 560 | -148 100 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 815 | 196 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -185 332 | -172 931 | -382 700 | -283 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -184 517 | -172 735 | -382 700 | -283 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 506 367 | 704 903 | 355 860 | -431 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 506 367 | 704 903 | | |



Bruket Borettslag

BRUKET BORETTSLAG ORG.NR. 982 141 222, KUNDENR. 3607

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 41 375 508 | 41 375 508 |
| Tomt | | 927 492 | 927 492 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 40 942 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 42 343 942 | 42 303 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 58 188 | 54 873 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 17 270 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 371 738 | 579 414 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 10 825 | 90 556 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 440 752 | 742 112 |
| SUM EIENDELER | | 42 784 694 | 43 045 112 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 37 * 300 | | 11 100 | 11 100 |
| Annen egenkapital | 13 | 11 523 464 | 11 017 096 |
| SUM EGENKAPITAL | | 11 534 564 | 11 028 196 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 6 583 273 | 7 384 645 |
| Borettsinnskudd | 15 | 24 402 500 | 24 402 500 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 16 | 40 739 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 31 026 512 | 31 787 145 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 124 | 1 328 |
| Påløpte renter | | 40 840 | 43 959 |
| Påløpte avdrag | | 164 591 | 161 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 62 | 23 280 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 223 618 | 229 771 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 784 694 | 43 045 112 |

Vedlegg 1

14 av 23

Årsrapport_1.pdf



Bruket Borettslag

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 18 | 19 002 400 | 19 002 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 7.3.2023
Styret i Bruket Borettslag

Robert Tibor Nemeth/s/

Øystein Beck/s/

Elsie Holje/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

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 inntektføres 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.



Bruket Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader familieboliger | 1 146 240 |
| Avdrag | 502 440 |
| Felleskostnader omsorgsboliger | 411 720 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 409 500 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -11 |
| Overført til kapitalkostnader | -409 489 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 060 400 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 511 |
| Teknisk-forvaltning-OBOS-Eiendomsforvaltning | -6 286 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -15 798 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -1 325 |
| Drift/vedlikehold elektro | -1 233 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -71 043 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -79 093 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -31 437 |
| Egenandel forsikring | -80 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -264 131 |

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



Bruket Borettslag

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -138 904 |
| Kommunale avgifter | -253 346 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -392 250 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -104 329 |
| Renhold ved firmaer | -43 988 |
| Andre fremmede tjenester | -14 469 |
| Trykksaker | -1 241 |
| Andre kontorkostnader | -400 |
| Bank- og kortgebyr | -2 431 |
| Velferdskostnader | -759 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -167 616 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 343 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 472 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 815 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -80 348 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -81 331 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -23 637 |
| Renter på leverandørgjeld | -16 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -185 332 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2002 | 41 375 508 |
| SUM BYGNINGER | 41 375 508 |

Tomten ble kjøpt.

Gnr.48/bnr.364 og 365.

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



Bruket Borettslag

NOTE: 13

ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 10 737 250 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 1 881 679 |
| Egenkapital fra IN 2022 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -1 095 465 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 11 523 464 |

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. 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 GJELDSBREV LÅN

Dnbnor avdeling kommunale boliger

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,60 %. Løpetiden er 19 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2008 | -6 645 000 |
| Nedbetalt tidligere | 4 050 125 |
| Nedbetalt i år | 374 177 |
| | -2 220 698 |

OBOS Boligkreditt AS fra 08.04.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 8 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2020 | -905 000 |
| Nedbetalt tidligere | 124 733 |
| Nedbetalt i år | 99 037 |
| | -681 230 |

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,069%. Løpetiden er 30 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig, 2002 | -10 692 400 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 4 801 218 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 328 158 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 881 679 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -3 681 345 |

SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN

-6 583 273

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2024.

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

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2002 | -24 402 500 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -24 402 500 |



Bruket Borettslag

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Tilskudd-OBOS | -40 739 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -40 739 |

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Avregningskonto | -62 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -62 |

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 24 402 500 |
| Pantelån | 6 583 273 |
| Påløpte avdrag | 164 591 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 786 214 |
| TOTALT | 31 936 578 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 41 375 508 |
| Tomt | 927 492 |
| TOTALT | 42 303 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646526. 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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall. Det er avtale om fastrente til og med 01.10.24. Det er ikke mulig å innfri IN-lån før fastrenteperioden er utløpt. 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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Maling av fasaden





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 3607 **Selskapsnavn:** Bruket Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.