



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 637 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 944	1 615 944
Sum inntekter		1 615 944	1 615 944
Kostnader			
Lønnskostnad		122 776	135 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 550	
Annen driftskostnad		1 110 889	747 914
Sum kostnader		1 237 215	883 673
Driftsresultat		378 729	732 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 716	3 908
Sum finansinntekter		10 716	3 908
Annen finanskostnad		4 504	13 626
Sum finanskostnader		4 504	13 626
Netto finans		6 212	-9 718
Ordinært resultat før skattekostnad		384 941	722 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 941	722 553
Årsresultat		384 941	722 553
Totalresultat		384 941	722 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 941	722 553
Sum overføringer og disponeringer		384 941	722 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 344 261	15 344 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 430	
Sum varige driftsmidler		15 372 691	15 344 261
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 372 691	15 344 261
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 969	1 432 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 969	1 432 783
Sum omløpsmidler		1 442 969	1 432 783
SUM EIENDELER		16 815 660	16 777 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 501 538	11 116 597
Sum opptjent egenkapital		11 501 538	11 116 597
Sum egenkapital		11 504 138	11 119 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 409	296 299
Øvrig langsiktig gjeld		5 163 212	5 163 212
Sum annen langsiktig gjeld		5 290 621	5 459 511
Sum langsiktig gjeld		5 290 621	5 459 511
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			174 919
Leverandørgjeld		1 100	14 742
Skyldige offentlige avgifter		3 974	3 157
Annen kortsiktig gjeld		15 828	5 518
Sum kortsiktig gjeld		20 901	198 336
Sum gjeld		5 311 522	5 657 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 815 660	16 777 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271008

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 637 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 944	1 615 944
Sum inntekter		1 615 944	1 615 944
Kostnader			
Lønnskostnad		122 776	135 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 550	
Annen driftskostnad		1 110 889	747 914
Sum kostnader		1 237 215	883 673
Driftsresultat		378 729	732 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 716	3 908
Sum finansinntekter		10 716	3 908
Annen finanskostnad		4 504	13 626
Sum finanskostnader		4 504	13 626
Netto finans		6 212	-9 718
Ordinært resultat før skattekostnad		384 941	722 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 941	722 553
Årsresultat		384 941	722 553
Totalresultat		384 941	722 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 941	722 553
Sum overføringer og disponeringer		384 941	722 553



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		15 344 261	15 344 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		28 430	
Sum varige driftsmidler		15 372 691	15 344 261
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 372 691	15 344 261
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 442 969	1 432 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 969	1 432 783
Sum omløpsmidler		1 442 969	1 432 783
SUM EIENDELER		16 815 660	16 777 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 501 538	11 116 597
Sum opptjent egenkapital	11 501 538	11 116 597
Sum egenkapital	11 504 138	11 119 197
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	127 409	296 299
Øvrig langsiktig gjeld	5 163 212	5 163 212
Sum annen langsiktig gjeld	5 290 621	5 459 511
Sum langsiktig gjeld	5 290 621	5 459 511
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		174 919
Leverandørgjeld	1 100	14 742
Skyldige offentlige avgifter	3 974	3 157
Annen kortsiktig gjeld	15 828	5 518
Sum kortsiktig gjeld	20 901	198 336
Sum gjeld	5 311 522	5 657 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 815 660	16 777 044



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

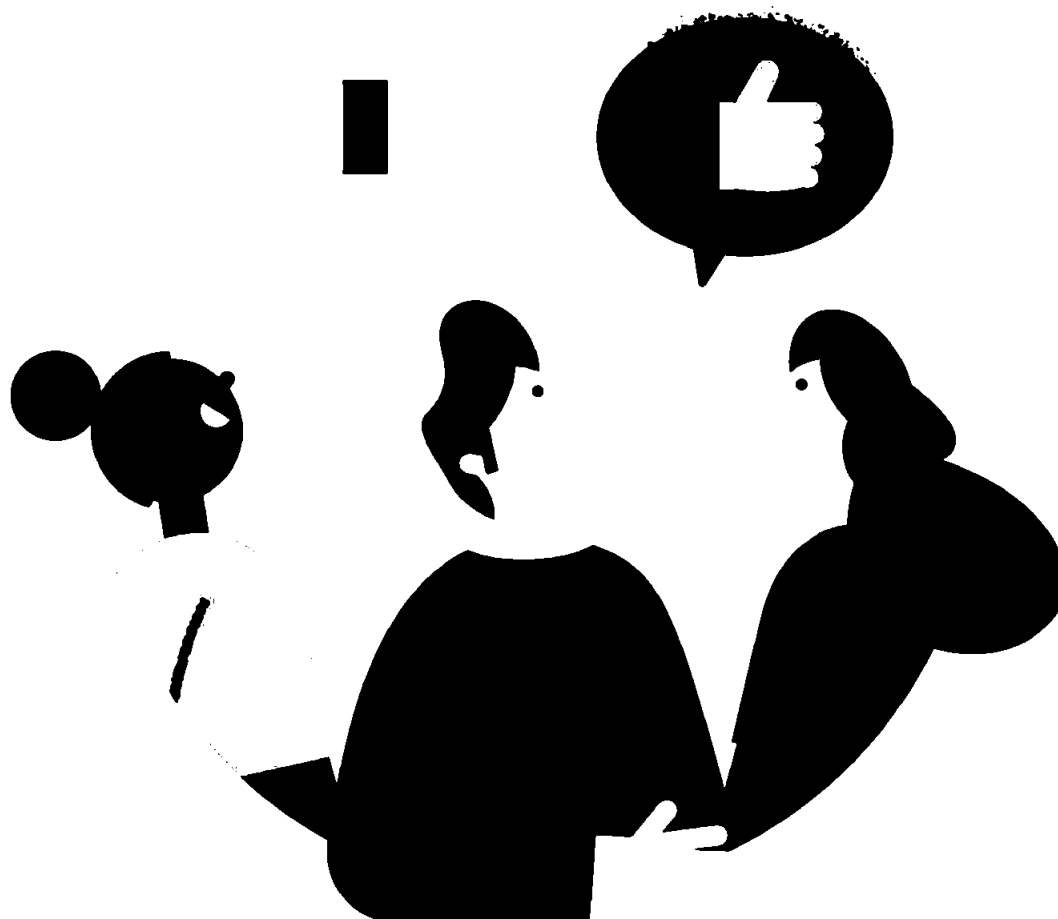
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3261 Skjeggerødsvingen Borettslag

Avholdes 04.05.2022 kl 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.



BESKYTTET



Til andelseierne i Skjeggerødsvingen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 04.05.2022 kl. 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skjeggerødsvingen Borettslag
Avholdes 04.05.2022 kl. 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bruk av ekstern styreleder, fra valgkomiteen.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 07.04.2022
Styret i Skjeggerødsvingen Borettslag

Ingjerd Hvitstein Arne Holsetstuen Caroline Teal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingjerd Hvitstein	Skjeggerødveien 7 F
Styremedlem	Arne Holsetstuen	Vestre Andebu Vei 730
Styremedlem	Caroline Teal	Hvitsteinveien 418
Varamedlem	Sten-Arvid Fredriksen	Skjeggerødveien 1 E
Varamedlem	Eva Rismyhr	Skjeggerødveien 7 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Caroline Teal Hvitsteinveien 418

Varadelegert
Ivar Honerød Skjeggerødveien 1 A

Valgkomiteen

Ivar Honerød Skjeggerødveien 1 A
Kristin Sønseth Skjeggerødveien 23 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skjeggerødsvingen Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Skjeggerødsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947637908, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Skjeggerødveien 1 A - F
Skjeggerødveien 3 A - F
Skjeggerødveien 5 A - F
Skjeggerødveien 7 A - F
Skjeggerødveien 9 A - B

Gårds- og bruksnummer:

216 163

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.

BESKYTTET



Forretningsførsel og revisjon

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

STYRETS ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2021-2022.

1). Styrets medlemmer og sammensetning i styreperioden:

Styret har i tiden 31.05.2021 – 04.05.2022 hatt følgende sammensetning:

Styrets leder: **Ingjerd Hvitstein** Varamedlemmer: **Eva Rismyhr**
Økonomiansvarlig: **Caroline Teal** **Sten-Arvid Fredriksen**
Sekretær: **Arne Holsetstuen**

2). Styrets aktiviteter og saker i styreperioden:

Om styrets arbeid

Det har vært et travelt år i borettslaget, hvor styret har hatt flere viktige saker til drøfting og behandling. Styret har avholdt 9 styremøter, i tillegg til å ha hatt jevnlig kommunikasjon styremedlemmene imellom via telefon i forbindelse med sakene. Styret har for øvrig vært opptatt av å lytte til borettslagets medlemmer, og har derfor valgt å ta andelseierne med på råd gjennom å sende ut spørreskjemaer i enkelte saker. Innkomne svar fra andelseiere har for styret hatt en rådgivende funksjon i forkant av vedtak.

Brannforebyggende tiltak

En viktig sak i år gjelder oppgraderingen av sikringsskap i forbindelse med forebygging av brannrisiko, grunnet overbelastning på strømnnettverket i enkelte leiligheter. Dette har medført flere tilfeller av begynnende tilløp til brann i ledninger tilknyttet sikringsskap i enkelte leiligheter. Av den grunn så styret det som nødvendig å sette inn nødvendige forebyggende tiltak for å redusere brannrisikoen. Styret har innhentet tilbud i henhold til lovens krav om dette. Det har blitt gjennomført befaringer av autorisert elektrikerfirma, og det har blitt gjort oppgraderinger av sikringsskap i en rekke leiligheter. Styret har vedtatt at utgiftene dette medfører skal dekkes av borettslaget.

På bakgrunn av den brannrisikoen som har vært kartlagt i løpet av styreperioden har styret valgt å inngå avtale med Norsk Brannvern. Firmaets plikter er å sørge for at lovpålagt brannvernsutstyr er på plass og i forskriftsmessig stand. Norsk Brannvern gjennomfører en årlig brannvernsk kontroll for å kvalitetssikre brannvernssystemene. Firmaet tilbyr rådgivning, kontroll og oppdatering av brannsikkerhetsmateriellet i borettslaget, og holder styret løpende orientert om situasjonen, slik at man får en bedre oversikt over dette. Styret mener dette er et nødvendig tiltak for å redusere den brannrisikoen som har blitt avdekket.

Borettslagets grøntarealer

Da styret tiltrådte valgte vi å videreføre avtalen om bistand på vedlikehold av borettslagets grøntarealer. Som vaktmestere på borettslagets hageområde har Eva Rismyhr og Berit Myhre her lagt ned en solid innsats for å skape trivsel i miljøet rundt byggene. Styret fikk i vår beskjed om at Eva og Berit ikke vil komme til å fornye sine arbeidsavtaler. Styret benytter derfor anledningen til å takke for den gode jobben som begge har utført for borettslaget.

BESKYTTET



Borettslagets HMS-arbeid

Styret har fokusert på å følge opp rutinene for helse, miljø og sikkerhet gjennom perioden på vanlig måte gjennom ordinær HMS-planlegging med utsendelse av det årlige kartleggings skjemaet til andelseierne for å få oversikt over tingenes tilstand.

Drift og vedlikehold

Styret har gått igjennom kartleggingsdokument fra Obos over prosjekter i borettslaget, for å få oversikt over fremtidig vedlikehold. Det foreligger per i dag et nødvendig behov for montering av pipehatter på resterende bygg, i tillegg til utbedring av ventilasjonsanleggene. Styret har til hensikt å følge dette videre opp med innhenting av prislister og tilbud fra leverandører. Imidlertid vurderte styret det som ryddig og hensiktsmessig at man fikk avklart borettslagets inntekter i forhold til saken om felleskostnader, før man satte i gang den videre oppfølgingen med dette.

Dugnadsarbeid

Borettslaget har gjennomført en 2-dagers dugnad over helgen 1.-2. oktober, med godt oppmøte og engasjement. Her ble det som vanlig gjennomført flere tiltak for å vedlikeholde det fysiske miljøet i borettslaget, blant annet nedklipping av flere hekker, raking av plen med innsamling av løv og kasting av dette i en leid kontainer.

Avtale om snømåking

Styret har videre inngått en ny, langvarig avtale med firmaet Aske Bygg v/ Andreas Aske i forbindelse med snømåking i vintersesongen, da den forrige avtalen hadde gått ut.

Om styrets økonomiske arbeid

Det har vært viktig for dette styret å forvalte borettslagets økonomi på en fornuftig og bærekraftig måte. Når styret tiltrådte ble den økonomiske rapporten fra fjoråret gjennomgått og godkjent. På et styremøte i oktober valgte styret å legge budsjettutkastet fra Obos Eiendomsforvaltning til grunn for neste års budsjett.

Nedbetaling av lån – vurdering av felleskostnader

I løpet av perioden har styret vurdert hvorvidt man skulle nedbetale gjenværende lånebeløp på avfallshuset, med tanke på å kunne nedjustere felleskostnadene noe. I den forbindelse rådførte styret seg med konsulent i Obos Vestfold om dette. Etter å ha vurdert saken grundig konkluderte imidlertid styret at det ville være lite hensiktsmessig å gå videre med nedbetalingen av avfallshuslånet i denne styreperioden. Det at den totale avdragsperioden for gjenstående restlån nå er forholdsvis kort, var et moment i denne vurderingen. Styret konkluderte likevel med at den økonomiske situasjonen tilsa at det var mulighet for borettslaget å kunne nedjustere sine felleskostnader med 10 %, med virkning fra 1. mars i år.

Ekstraordinære generalforsamlinger

Det har blitt gjennomført to ekstraordinære generalforsamlinger iløpet av styreperioden. Den første gjaldt valg av nytt varamedlem, da tidligere innstilt varamedlem ønsket å trekke sitt kandidatur. Den andre ekstraordinære generalforsamlingen omhandlet forslag vedrørende nedjustering av felleskostnader, på bakgrunn av et andelseierinitiativ.

Om behandlingen av sak vedr. nedjustering felleskostnader

Styret mottok i februar et skriftlig forslag fra flere andelseiere om at beløpet for nedjusteringen av felleskostnadene burde økes mer enn det som styret hadde lagt til grunn i sitt forslag. Etter dette ble det så reist krav fra 14 andelseiere om at saken måtte



komme opp til behandling på generalforsamlingsnivå. Av den grunn ble det den 3. mars 2022 avholdt en ekstraordinær generalforsamling på pensjonistsenteret i Andebu. Styrets opprettholdt her sitt opprinnelig styrevedtak i sin innstilling, mens forslagsstillerne foreslå en nedjustering av felleskostnadene på minst inntil kr 1800,-. Utfallet av saken ble at den ekstraordinære generalforsamlingen vedtok at felleskostnadene skal nedjusteres med 21 %, da med virkning fra 1. mai 2022.

Julebord og sosialt samvær i 2021

Skjeggerødsvingen borettslag har tradisjon for å legge til rette for at andelseierne får anledning til å møtes for sosialt samvær, som et ledd i det å bygge et godt miljø i borettslaget. Denne tradisjonen har også dette styret valgt å videreføre. Den. 30. november arrangerte borettslaget julebord på Herredshuset Spiseri, hvor det var et godt oppmøte. På den siste ekstraordinære generalforsamlingen ble det servering av kaffe og julekake. Det var varamedlem Eva Merete Rismyhr som stod bak dette initiativet. Styret ønsker derfor å takke Eva for bevertning på den ekstraordinære generalforsamlingen.

Nye andelseiere ønskes velkommen

Det siste året har borettslaget som vanlig hatt noen eiendomstransaksjoner, hvor noen andelseiere har flyttet, mens nye personer har kommet til. I år har fire nye andelseiere valgt vårt borettslag som sitt nye hjem. Styret ønsker alle nye medlemmer velkommen.

Andebu, 23.03.2022
Styret i Skjeggerødsvingen borettslag

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 615 944.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 237 215.

Resultat

Årets resultat på kr 384 941 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 422 068 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 475 600 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 7 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjeggerødsvingen Borettslag.



Lån

Skjeggerødsvingen Borettslag har lån i EIKA.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152075000	110 357,00	30.04.22	19 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en reduksjon av felleskostnadene på 10% fra 01.03.2022.

Etter reduksjonen av felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skjeggerødsvingen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjeggerødsvingen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BEOWH-PQB40-VM42C-P7E6U-761V0-8USEY



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 234 447	1 035 311	1 234 447	1 422 068
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	384 941	722 553	414 852	243 411
Tilbakeføring av avskrivning 13	3 550	0	0	0
Fradrag for kjøp av anleggsmiddel 13	-31 980	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-168 890	-523 417	-342 000	-69 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	187 621	199 136	72 852	174 411
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 422 068	1 234 447	1 307 299	1 596 479
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 442 969	1 432 783		
Kortsiktig gjeld	-20 901	-198 336		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 422 068	1 234 447		

BESKYTTET



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 615 944	1 615 944	1 616 000	1 481 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 615 944	1 615 944	1 616 000	1 481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-52 776	-60 759	-52 296	-50 082
Styrehonorar	4	-70 000	-75 000	-75 000	-70 000
Avskrivninger	13	-3 550	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 988	-4 843	-5 200	-5 000
Forretningsførerhonorar		-109 705	-107 030	-109 170	-112 447
Konsulenthonorar	6	-3 450	-6 900	-3 200	-2 575
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-475 557	-187 810	-465 000	-475 600
Forsikringer		-99 586	-94 689	-97 529	-103 500
Kommunale avgifter	8	-204 322	-198 839	-203 500	-211 300
Energi/fyring		-10 223	-8 351	-9 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 252	-125 373	-127 253	-139 000
Andre driftskostnader	9	-62 607	-8 878	-41 800	-48 885
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 237 215	-883 673	-1 194 148	-1 234 589
DRIFTSRESULTAT		378 729	732 271	421 852	246 411
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 716	3 908	0	0
Finanskostnader	11	-4 504	-13 626	-7 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 212	-9 718	-7 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		384 941	722 553	414 852	243 411
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		384 941	722 553		

BESKYTTET



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 689 071	14 689 071
Tomt		655 190	655 190
Andre varige driftsmidler	13	28 430	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 372 691	15 344 261
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		400 151	432 448
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 858	1 445
Sparekonto OBOS-banken		1 040 960	998 890
SUM OMLØPSMIDLER		1 442 969	1 432 783
SUM EIENDELER		16 815 660	16 777 044
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		11 501 538	11 116 597
SUM EGENKAPITAL		11 504 138	11 119 197
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	127 409	296 299
Borettsinnskudd	15	5 163 212	5 163 212
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 290 621	5 459 511
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 100	14 742
Skyldige offentlige avgifter	16	3 974	3 157
Påløpte renter		0	1 519
Påløpte avdrag		0	173 400
Annen kortsiktig gjeld	17	15 828	5 518
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 901	198 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 815 660	16 777 044
Pantstillelse	18	6 186 000	15 666 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 29.03.2022

Styret i Skjeggerødsvingen Borettslag

Ingjerd
Hvitstein /s/

Arne
Holsetstuen /s/

Caroline
Teal /s/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 615 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 615 944

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-32 900
Påløpte feriepengene	-4 705
Arbeidsgiveravgift	-15 172
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 776

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 988.

BESKYTTET

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

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-3 450

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-429 971
Drift/vedlikehold VVS	-24 311
Drift/vedlikehold elektro	-13 102
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 634
Kostnader dugnader	-539
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-475 557

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-204 322
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-204 322

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 935
Verktøy og redskaper	-1 038
Snørydding	-36 156
Andre kontorkostnader	-350
Porto	-333
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 676
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 910
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-6 775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 607

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 070
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 646
SUM FINANSINNEKTER	10 716

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-3 976
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-528
SUM FINANSKOSTNADER	-4 504

BESKYTTET

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

Kostpris/Bokf.verdi 1991 14 689 071

SUM BYGNINGER 14 689 071

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.216/bnr.163

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Kostpris 31 980

Avskrevet i år -3 550

28 430

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 28 430

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -3 550

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2013 -620 000

Nedbetalt tidligere 425 101

Nedbetalt i år 67 490

-127 409

Husbanken 3

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,83 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 1999 -3 380 000

Nedbetalt tidligere 3 278 600

Nedbetalt i år 101 400

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -127 409

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991 -5 163 212

SUM BORETTSINNSKUDD -5 163 212

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 858

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 116

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -3 974

BESKYTTET

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

Feriepenger	-4 705
Påløpte leverandørfaktura	-11 123
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 828

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 163 212
Pantelån	127 409
TOTALT	5 290 621

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

Bygninger	14 689 071
Tomt	655 190
TOTALT	15 344 261

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

A. Bruk av ekstern styreleder

Forslagsstiller: Valgkomiteen

Saksinformasjon:

Valgkomiteen ønsker å benytte seg av ekstern styreleder, siden det er vanskelig å få noen fra borettslaget til å stille som styreleder. Valgkomiteen har derfor undersøkt mulighetene for ekstern styreleder, og innhentet tilbud. Kostnadene for å bruke ekstern leder er 46.000 kroner pr år.

Informasjon om ekstern styreleder:

Til valgkomiteen i
Skjeggerødsvingen Borettslag

Hei.

Mitt navn er Anita Dahl, og jeg er 66 år. Bosted: St. Olavsgt.11, 3126 Tønsberg.
Jeg har vært i yrkeslivet i 42 år, og de siste nesten 40 år i boligsamvirket.
Startet i Tønsberg Boligbyggelag i 1982, som senere fusjonerte med Obos.

Jeg har jobbet innen flere områder i bedriften, men mest med drift og forvaltning av boligselskaper. Er i dag rådgiver i Eiendomsforvaltningen.

30.6.2022 slutter jeg å jobbe, og kan da tenke meg å ha litt verv på fritiden.
Som styreleder beregner jeg kr. 46.000,- pr. år i honorar for ordinær drift.

Skulle det komme andre store prosjekter utenom, som krever ekstra- vil det bli beregnet et møtehonorar pr. møte inntil 2 timer på kr. 1.200,- .

Med vennlig hilsen
Anita Dahl

Valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteen foreslår å benytte seg av ekstern styreleder.

Forslag til vedtak:

Valgkomiteen foreslår å benytte seg av ekstern styreleder.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Anita Dahl St. Olavsgt 11

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Sten Arvid Fredriksen Skjeggerødveien 1 E

Kristin Sønseth Skjeggerødveien 23 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Eva Rismyhr Skjeggerødveien 7 D

2. Nicolai Hansen Skjeggerødveien 5 F

3. Ingjerd Hvitstein Skjeggerødveien 7 F

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen innkomne forslag

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ivar Honerød Skjeggerødveien 1 A

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingen innkomne forslag

I valgkomiteen for Skjeggerødsvingen Borettslag

Ivar Honerød
Kristin Sønseth

BESKYTTET

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89437250. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



3261 Skjeggerødsvingen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET