



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 166 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 181 032	10 311 952
Sum inntekter		4 181 032	10 311 952
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		2 302 704	2 233 968
Sum kostnader		2 382 574	2 311 038
Driftsresultat		1 798 458	8 000 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			147
Sum finansinntekter		0	147
Annen finanskostnad		507 294	802 448
Sum finanskostnader		507 294	802 448
Netto finans		-507 294	-802 300
Ordinært resultat før skattekostnad		1 291 164	7 198 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 291 164	7 198 613
Årsresultat		1 291 164	7 198 613
Totalresultat		1 291 164	7 198 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 291 164	7 198 613
Sum overføringer og disponeringer		1 291 164	7 198 613



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		123 770 000	123 770 000
Sum varige driftsmidler		123 770 000	123 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 770 000	123 770 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 921	65 347
Sum fordringer		70 921	65 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 622	275 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 622	275 857
Sum omløpsmidler		381 543	341 203
SUM EIENDELER		124 151 543	124 111 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 793 320	54 502 156
Sum opptjent egenkapital		55 793 320	54 502 156
Sum egenkapital		55 993 320	54 702 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 782 182	32 059 000
Øvrig langsiktig gjeld		37 131 000	37 131 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 913 182	69 190 000
Sum langsiktig gjeld		67 913 182	69 190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 128	47 650
Leverandørgjeld		60 977	87 508
Annen kortsiktig gjeld		51 936	83 889
Sum kortsiktig gjeld		245 041	219 047
Sum gjeld		68 158 223	69 409 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 151 543	124 111 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396511

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 166 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 916 166 885
OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 181 032	10 311 952
Sum inntekter		4 181 032	10 311 952
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		2 302 704	2 233 968
Sum kostnader		2 382 574	2 311 038
Driftsresultat		1 798 458	8 000 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			147
Sum finansinntekter		0	147
Annen finanskostnad		507 294	802 448
Sum finanskostnader		507 294	802 448
Netto finans		-507 294	-802 300
Ordinært resultat før skattekostnad		1 291 164	7 198 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 291 164	7 198 613
Årsresultat		1 291 164	7 198 613
Totalresultat		1 291 164	7 198 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 291 164	7 198 613
Sum overføringer og disponeringer		1 291 164	7 198 613



Organisasjonsnr: 916 166 885
OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG

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 123 770 000 123 770 000
Sum varige driftsmidler 123 770 000 123 770 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 123 770 000 123 770 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 70 921 65 347
Sum fordringer 70 921 65 347

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 310 622 275 857
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 310 622 275 857

Sum omløpsmidler 381 543 341 203

SUM EIENDELER 124 151 543 124 111 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 55 793 320 54 502 156



Sum opptjent egenkapital	55 793 320	54 502 156
Sum egenkapital	55 993 320	54 702 156
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 782 182	32 059 000
Øvrig langsiktig gjeld	37 131 000	37 131 000
Sum annen langsiktig gjeld	67 913 182	69 190 000
Sum langsiktig gjeld	67 913 182	69 190 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	132 128	47 650
Leverandørgjeld	60 977	87 508
Annen kortsiktig gjeld	51 936	83 889
Sum kortsiktig gjeld	245 041	219 047
Sum gjeld	68 158 223	69 409 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	124 151 543	124 111 203



Organisasjonsnr: 916 166 885
OS SJØFRONT NO2 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

Os Sjøfront No2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2022

Selskapsnummer: 6349





Velkommen til årsmøte i Os Sjøfront No2 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 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6349>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Vedtektsendring ifm ny bestemmelse i borettslagsloven - korttidsutleie
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite - vedtekstilføyelse i pkt 9-4

Med vennlig hilsen,

Styret i Os Sjøfront No2 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Jan Erik Prestøy og Astrid Kvale signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Jan Erik Prestøy og Astrid Kvale er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Vedtektsendring ifm ny bestemmelse i borettslagsloven - korttidsutleie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «*Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden*», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Andelseier plikter å informere styret om utleiens lengde og navn slik at oversikt og sikkerhet ivaretas»

Styrets innstilling

Styret innstiller på at vedtekstilføyelse inntas som beskrevet.

Forslag til vedtak

Ny setning i vedtektenes punkt 4-2 (3) "I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Andelseier plikter å informere styret om utleiens lengde og navn slik at oversikt og sikkerhet ivaretas".



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 3 styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Leikvoll
- Eivind Lund
- Gunn Elisabeth Aasen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Nancy Bjørkhaug
- Turid Brekke

Sak 8

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:

- Jan Oddvar Gjerde

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunn Elisabeth Aasen



Sak 9

Valgkomite - vedtekstilføyelse i pkt 9-4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås at vi vedtektsfester at det skal velges valgkomite hvert år. Styret foreslår derfor at det inntas en ny setning i pkt 9-4 "valg av valgkomite for 1 år"

Styrets innstilling

Styret innstiller på at det vedtas valgkomite

Forslag til vedtak

Nytt punkt i vedtektenes pkt 9-4 "valg av valgkomite for 1 år"



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Oddvar Gjerde	Mobergsbakken 32
Styremedlem	Gunn Elisabeth Aasen	Mobergsbakken 32
Styremedlem	Eivind Lund	Mobergsbakken 32
Varamedlem	Christine Nancy Bjørkhaug	Mobergsbakken 32
Varamedlem	Gunn Sagen	Mobergsbakken 30

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

Generelle opplysninger om Os Sjøfront No2 Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Os Sjøfront No2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916166885, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune med følgende adresse:

Mobergsbakken 30

Mobergsbakken 32

Gårds- og bruksnummer:

52 508

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.

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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har bestått av leder, to nestleder og to vara etter siste generalforsamling våren 2021, styret har hatt 7 møter i løpet av året.

1. Generelt

Borettslaget har nå passert 5-års alder, noe som innebærer at det meste av reklamasjonsansvaret bortfaller for de opprinnelige leverandørene og LAB sin oppgave som koordinator for reklamasjoner har gått til opphør.

I disse 5 årene har styret arbeidet for å balansere økonomien hva gjelder felleskostnadene, det har vært nødvendig å innarbeide noen kostnader som var utelatt, samt håndtere den stigning i flere av kostnadene vi har opplevd i denne tiden. Men mye



tyder på at forholdene vil stabilisere seg, men også den siste tiden har usikkerhet i flere markeder av betydning for oss blitt betydelig økt.

2. Felles ytre vedlikehold

Noen saker har vart over lang tid, f.eks. lekkasje på noen av altanene, dette ble sluttført i 2021. Trafikksikring har også vært en gjenganger der vi har hatt kontinuerlig dialog med kommunen og meldt inn i den kommunale trafikksikringsplanen. Vi har både satt opp egne skilt, men også har kommunen bidratt med plaatsøyler ved begge innganger som innsnevrer kjørebanelen.

3. Innvendig

Styret valgte å pusse/flikke ganger og fellesareal i løpet av året, det samme gjelder anvisning i gangen for blokkene A, B og C, foruten etasjemarkering. Ikke noen stor kostnad, men viktig å holde en god standard og ta tilbakemeldinger fra folk utenfra.

4. Annet

Styret har så langt valgt at vi tar kostnaden for ventilasjonsfilter felles en gang årlig, samt at vi «deler ut» batterier til komfyrvakt da disse ikke er standard. Vi har også prøvd å passe på at alle nye beboere/andelseiere får den tekniske informasjon om installasjoner i leilighetene som ble gitt alle ved opprinnelig innflytting. Der har vært noen enkeltsaker av typen vannlekkasjer, tetting av andre lekkasjer og en del andre mindre ting. Det må vurderes i hvert enkelt tilfelle hva som faller inn under borettslagets eller andelseiers ansvar, jfr. Vedtektene.

Os Sjøfront No2 Borettslag, styret

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 4 037 956.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 382 574.

Resultat

Årets resultat på kr 1 291 164 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 143 076 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 148 088.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 136 502 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 882 000.

Kommunale avgifter i BJØRNAFJORDEN kommune

Her er det budsjettet med kr 700 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 250 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 200 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Os Sjøfront No2 Borettslag.

Lån

Os Sjøfront No2 Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 økning av felleskostnadene på 8 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Os Sjøfront No2 Borettslag

Uafhængig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Os Sjøfront No2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsippet.

Kvot vår mening

- opplytter årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis 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 uafhengige 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-regulær), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. I henhold til revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Om vår informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 ingen ting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis 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, virken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Os Sjøfront No2 Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter i henhold til regnskapsloven

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 tarert basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [litings- og revisjonsloven og revisjonsloven](#).

Oslø, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Børn Alstad
Statsautorisert revisor



OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG ORG.NR. 916 166 885, KUNDENR. 6349

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		122 156	109 043	122 156	136 502
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 291 164	7 198 613	1 735 196	1 099 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 133 742	0	-1 265 000	-1 079 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-143 076	-7 185 500	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		14 346	13 113	470 196	20 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		136 502	122 156	592 352	156 502
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		381 543	341 203		
Kortsiktig gjeld		-245 041	-219 047		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		136 502	122 156		



OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG ORG.NR. 916 166 885, KUNDENR. 6349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 641 036	802 425	1 933 656	1 540 344
Innkrevde felleskostnader	2	2 382 324	2 315 388	2 382 344	2 557 656
Andre inntekter	3	14 596	8 639	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 037 956	3 126 452	4 316 000	4 098 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 871	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 250	-6 094	-5 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-84 170	-82 115	-83 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-4 741	-233 800	-60 000	-30 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-893 848	-836 354	-887 000	-882 000
Forsikringer		-182 517	-89 683	-186 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-607 184	-598 603	-628 000	-700 000
Energi/fyring		-240 777	-104 009	-120 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 720	-247 517	-250 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-23 497	-27 793	-34 500	-41 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 382 574	-2 311 038	-2 341 500	-2 543 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 655 382	815 414	1 974 500	1 555 000
Innbetalt andel fellesgjeld		143 076	7 185 500	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 798 458	8 000 914	1 974 500	1 555 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	147	0	0
Finanskostnader	11	-507 294	-802 448	-239 304	-456 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-507 294	-802 301	-239 304	-456 000
ÅRSRESULTAT		1 291 164	7 198 613	1 735 196	1 099 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 291 164	7 198 613		



OS SJØFRONT NO2 BORETTSLAG
ORG.NR. 916 166 885, KUNDENR. 6349

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	117 877 500	117 877 500
Tomt		5 892 500	5 892 500
SUM ANLEGGSMIDLER		123 770 000	123 770 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 067	65 347
Andre kortsiktige fordringer	13	3 854	0
Driftskonto OBOS-banken		310 622	275 857
SUM OMLØPSMIDLER		381 543	341 203
SUM EIENDELER		124 151 543	124 111 203
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5000		200 000	200 000
Annen egenkapital	14	55 793 320	54 502 156
SUM EGENKAPITAL		55 993 320	54 702 156

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	30 782 182	32 059 000
Borettsinnskudd	16	37 131 000	37 131 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		67 913 182	69 190 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		60 977	87 508
Påløpte renter		43 377	47 650
Påløpte avdrag		88 751	0
Annen kortsiktig gjeld	17	51 936	83 889
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 041	219 047

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 151 543	124 111 203
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	18	127 131 000	127 131 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 25.04.2022
Styret i Os Sjøfront No2 Borettslag

Jan Oddvar Gjerde /s/

Gunn Elisabeth Aasen /s/Eivind Lund /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.

**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 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 131 284
Kabel-tv	251 040
Kapitalkostnader på IN-lån	1 567 359
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	73 677
Overført til kapitalkostnader	-1 641 036
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 382 324

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil lading	14 596
SUM ANDRE INNTEKTER	14 596

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 871
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 871

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

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

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 741
SUM KONSULENTHONORAR	-4 741

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-706 802
Drift/vedlikehold elektro	-30 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 603
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-14 495
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 807
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 091
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 376
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-20 992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-893 848

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-499 703
Renovasjonsavgift	-107 481
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-607 184

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 035
Vakthold	-2 333
Andre fremmede tjenester	-8 546
Trykksaker	-1 360
Andre kontorkostnader	-520
Porto	-1 267
Bank- og kortgebyr	-2 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 497

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-507 294
SUM FINANSKOSTNADER	-507 294

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2016	117 877 500
SUM BYGNINGER	117 877 500

Tomten ble kjøpt i 2016.

Gnr.52/bnr.508

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 854
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 854

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 014 159
Egenkapital fra IN tidligere	54 580 000
Egenkapital fra IN 2021	143 076
Reduksjon EK fra IN	-1 943 915
SUM ANNEN EGENKAPITAL	55 793 320

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: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Renter 31.12: 21 var 1,59%. Løpetid 30 år

Opprinnelig, 2016	-86 639 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 133 742
Nedbetalt tidligere, IN	54 580 000
Nedbetalt i år, IN	143 076

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-30 782 182
-----------------------------------	--------------------

Lånet er et annuitetslån. Lånet var avdragsfritt fram til 31.12.20.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016	-37 131 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-37 131 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Arbeidsgiveravgift	-353
Styrehonorar	-2 500
Påløpte kostnader	-49 084
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-51 936

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 131 000
Pantelån	30 782 182
Påløpte avdrag	88 751
Bregnede IN-forpliktelse	52 779 161
TOTALT	120 781 094

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

Bygninger	117 877 500
Tomt	5 892 500
TOTALT	123 770 000



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.

Vaktmester

Os Sjøfront No2 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med KTV.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med KTV om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647520. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.22

Selskapsnummer: 6349 **Selskapsnavn:** Os Sjøfront No2 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 protokollvitner</p> <p>Jan Erik Prestøy og Astrid Kvale er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

- For
 Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring ifm ny bestemmelse i borettslagsloven - korttidsutleie

Ny setning i vedtektenes punkt 4-2 (3) "I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Andelseier plikter å informere styret om utleiens lengde og navn slik at oversikt og sikkerhet ivaretas".

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

- Astrid Leikvoll
 Eivind Lund
 Gunn Elisabeth Aasen

Varamedlem (2 skal velges)

- Christine Nancy Bjørkhaug
 Turid Brekke

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



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Jan Oddvar Gjerde

Varadelegat (1 skal velges)

Gunn Elisabeth Aasen

Sak 9 Valgkomite - vedteksttilføyelse i pkt 9-4

Nytt punkt i vedtektenes pkt 9-4 "valg av valgkomite for 1 år"

For

Mot

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.