



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 558 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGARVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 321 256	2 253 852
Sum inntekter		2 321 256	2 253 852
Kostnader			
Lønnskostnad		69 031	66 611
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 434 996	1 553 172
Sum kostnader		1 504 027	1 619 784
Driftsresultat		817 229	634 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 826	25 192
Sum finansinntekter		26 826	25 192
Annen finanskostnad		217 925	275 439
Sum finanskostnader		217 925	275 439
Netto finans		-191 099	-250 247
Ordinært resultat før skattekostnad		626 130	383 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		626 130	383 821
Årsresultat		626 130	383 821
Totalresultat		626 130	383 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		626 130	383 821
Sum overføringer og disponeringer		626 130	383 821



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		10 655 224	10 655 224
Sum varige driftsmidler		10 655 224	10 655 224
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 655 224	10 655 224
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 976	41 651
Sum fordringer		71 976	41 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 615	442 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 615	442 946
Sum omløpsmidler		520 591	484 597
SUM EIENDELER		11 175 815	11 139 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 000 117	4 626 247
Sum opptjent egenkapital		-4 000 117	-4 626 247
Sum egenkapital		-3 996 017	-4 622 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 583 493	12 172 389
Øvrig langsiktig gjeld		3 586 900	3 586 900
Sum annen langsiktig gjeld		15 170 393	15 759 289
Sum langsiktig gjeld		15 170 393	15 759 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 438	2 678
Sum kortsiktig gjeld		1 439	2 679
Sum gjeld		15 171 832	15 761 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 175 815	11 139 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 545437

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 558 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGARVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS EiendomsforvaltningØstfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 848 558 052
BORGARVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 321 256	2 253 852
Sum inntekter		2 321 256	2 253 852
Kostnader			
Lønnskostnad		69 031	66 611
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 434 996	1 553 172
Sum kostnader		1 504 027	1 619 784
Driftsresultat		817 229	634 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 826	25 192
Sum finansinntekter		26 826	25 192
Annen finanskostnad		217 925	275 439
Sum finanskostnader		217 925	275 439
Netto finans		-191 099	-250 247
Ordinært resultat før skattekostnad		626 130	383 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		626 130	383 821
Årsresultat		626 130	383 821
Totalresultat		626 130	383 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		626 130	383 821
Sum overføringer og disponeringer		626 130	383 821



Organisasjonsnr: 848 558 052
BORGARVEIEN 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		10 655 224	10 655 224
Sum varige driftsmidler		10 655 224	10 655 224

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 655 224	10 655 224
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		71 976	41 651
Sum fordringer		71 976	41 651

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 615	442 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 615	442 946

Sum omløpsmidler		520 591	484 597
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 175 815	11 139 821
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 000 117	4 626 247



Sum opptjent egenkapital	-4 000 117	-4 626 247
Sum egenkapital	-3 996 017	-4 622 147
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 583 493	12 172 389
Øvrig langsiktig gjeld	3 586 900	3 586 900
Sum annen langsiktig gjeld	15 170 393	15 759 289
Sum langsiktig gjeld	15 170 393	15 759 289
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 438	2 678
Sum kortsiktig gjeld	1 439	2 679
Sum gjeld	15 171 832	15 761 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 175 815	11 139 821



Organisasjonsnr: 848 558 052
BORGARVEIEN 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:



0.00

Note
5

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

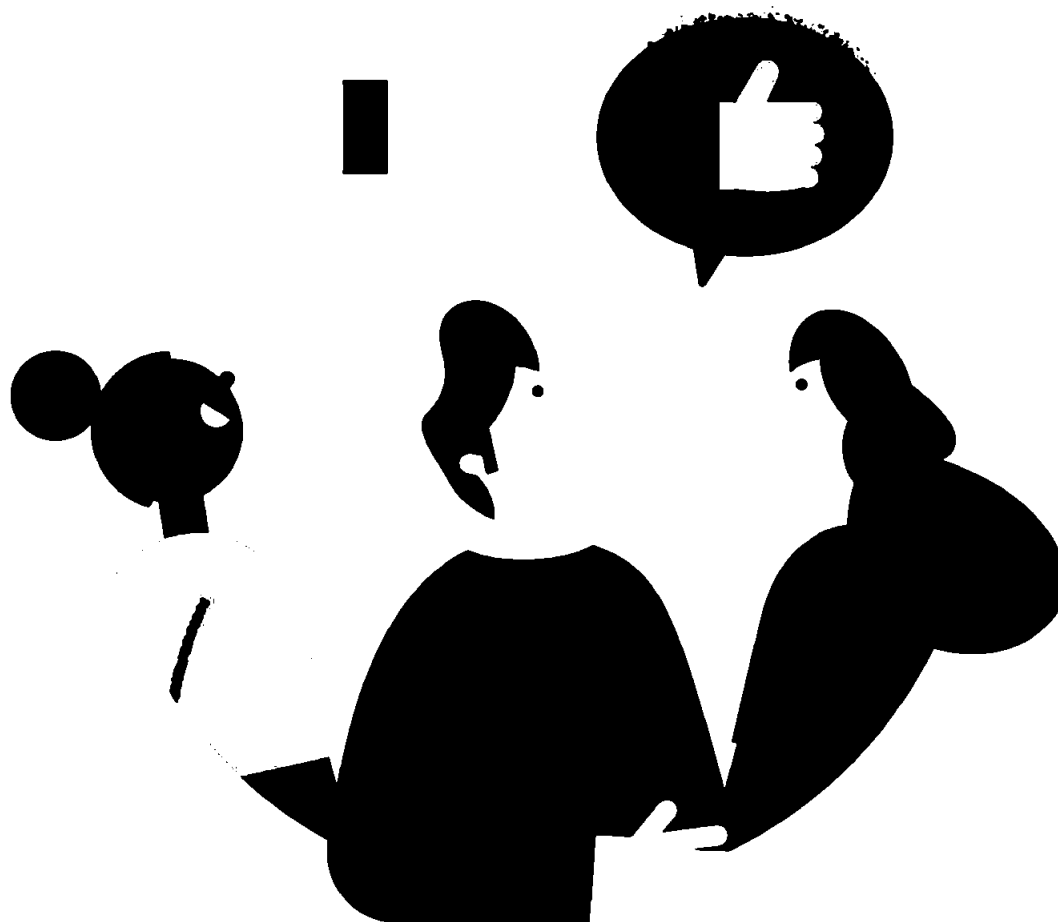
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Årsmøte 2022

3548 Borgarveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Borgarveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 23.05.2022 kl. 18:30 i Mineberget Aktivitetshus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom dokumentet 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 Borgarveien 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 Borgarveien Borettslag
avholdes mandag 23.05.2022 kl. 18:30 i Mineberget Aktivitetshus.**

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: Godtgjørelse foreslås økt til kr. 65 000,-.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene § 9-3, nytt avsnitt 4.
- B) Tilføyelse av tekst i vedtektene § 9-3
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 12.05.2022
Styret i Borgarveien Borettslag

Jan Harald Korshavn/s/ Line Victoria Neste Flatebø/s/ Steinar Kjellstrøm/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Harald Korshavn, på valg 2023	Rådmann Karlsens Vei 9
Styremedlem	Line Victoria Neste Flatebø, på valg i år	Rådmann Karlsens Vei 33
Styremedlem	Steinar Kjellstrøm, på valg i 2023	Rådmann Karlsens Vei 11
Varamedlem	Gro Heie Engelbrecht	Rådmann Karlsens Vei 27
Varamedlem	Nina Storåsli	Ambolten 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jan Harald Korshavn		Rådmann Karlsens Vei 9
Varadelegert		
Line Victoria Neste Flatebø		Rådmann Karlsens Vei 33

Valgkomiteen

Predrag Grozdanic	Ambolten 2
Roy Vister	Rådmann Karlsens Vei 5

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

Generelle opplysninger om Borgarveien Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Borgarveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848558052, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Ambolten 1-15 og 17 og 19
Rådmann Karlsens Vei 1-13
Og 15 og 17 og 19 og 21 og
23 og 25 og 27 og 29 og 31
Og 33 og 35

Gårds- og bruksnummer:

303 1429

8303 1429

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.

Borgarveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

BESKYTTET



STYRETS ARBEID

Siden siste ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter (alle nettbaserte) og 55 protokollerte saker har vært behandlet. Et par av disse har gått over flere møter for videre oppfølging.

Styret har også kommunisert fortløpende og uoffisielt via telefon og e-post for å avklare en del mindre saker.

Styret har i denne perioden behandlet søknader om montasje og plassering av varmpumper, beskjæring/fjerne av noen trær, montasje av ladestasjon for el-biler. Vi minner igjen alle om at det er søknadsplikt for disse tingene ihht. vedtektene og at det er særskilte krav for lading av bil i vårt borettslag.

Malingsprosjektet

Mest fokus og tid har saken med maling av bygningsmassen fått. Etter at vi fikk inn melding fra flere beboere om mulig råte, maling som flasket og svært tørr kledning, engasjerte vi OBOS Prosjekt AS til å lage en statusrapport for bygningsmassen.

Etter en grundig sjekk av alle bygningene mottok vi i høst en rapport som med all mulig tydelighet viste at det nå var behov for maling igjen, enkelte steder må det også byttes rått kledning og vridde bord. Styret konstaterte selv at forholdene var langt fra tilfredsstillende ca. 9 år etter forrige runde med maling.

Kvaliteten på den forrige malingsjobben viste seg å ikke være god nok og styret har sammen med OBOS Prosjekt AS derfor lagt mye tid i hvordan arbeidet skulle gjennomføres etter at entreprenør ble klar i januar 2022. Etter utlysning av jobben og vurdering av tilbudene i desember 2021, falt valget på den lokale entreprenøren SP Lasse Holst AS.

Styret har fulgt arbeidet tett med planlegging av fasadevask, informasjon til beboerne, deltakelse på byggemøter og sluttbefaring på hver bygning etter at de er ferdige med 2 strøk på kledning og vinduskarmer.

Prosjektet ligger godt i rute pr. 12. mai med tre bygninger på ferdiglisten.

Det har vært Steinar Kjellstrøm fra styret som primært har deltatt i dette sammen med vår prosjektleder fra OBOS Prosjekt AS, Eilert Lilleengen, og som har rapportert avvik og holdt de øvrige i styret informert om fremdriften.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 321 256**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 504 027**.

Resultat

Årets resultat på kr **626 130** kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

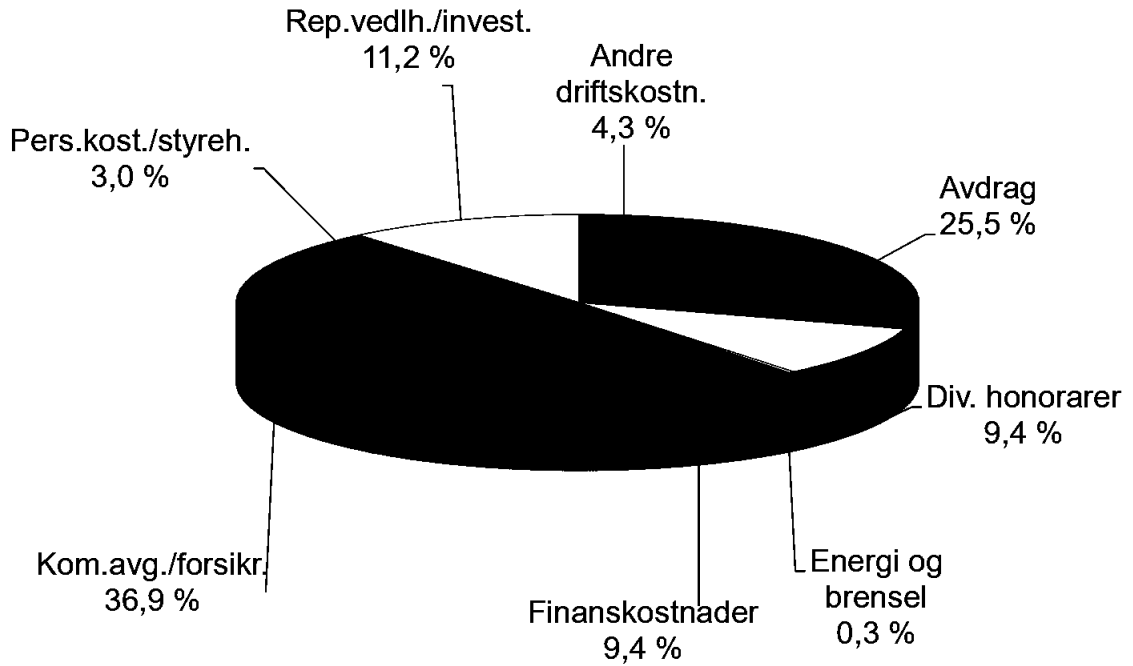
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **519 152** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Ellers 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.



Borgarveien Brl



BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Borgarveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borgarveien 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 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 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 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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Borgarveien 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 19. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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 4 050 000 til større vedlikehold som omfatter maling utvendig av borettslaget.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene med eiendomsskatten er budsjettert med kr 657 631, det er 24 362 mer enn i fjor.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. I budsjettet er det satt kr 4000,-, men vi vil tro at de blir noe høyere enn det ved utgangen av 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 228 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgarveien Borettslag.

Lån

Borgarveien Borettslag har lån i Eika. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr. 132 000 til forretningsfører.

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 4 % fra 01.02.22. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BORGARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 558 052, KUNDENR. 3548

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.		481 918	654 070	481 918	519 152
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		626 130	383 821	518 050	-3 368 762
Tilbakeføring av avskrivning		0	1	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-588 896	-555 974	-588 000	-760 459
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		37 234	-172 152	-69 950	-4 129 221
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		519 152	481 918	411 968	-3 610 069
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		520 591	484 597		
Kortsiktig gjeld		-1 439	-2 679		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		519 152	481 918		

BESKYTTET



BORGARVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 558 052, KUNDENR. 3548

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 321 256	2 253 852	2 321 000	2 414 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 321 256	2 253 852	2 321 000	2 414 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 531	-6 111	-8 550	-8 531
Styrehonorar	4	-60 500	-60 500	-60 500	-60 500
Avskrivninger		0	-1	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 375	-4 250	-4 300	-4 400
Forretningsførerhonorar		-131 180	-131 180	-133 000	-132 000
Konsulenthonorar	6	-82 341	-18 470	-15 000	-25 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	7	-60 942	-306 764	-100 000	-4 050 000
Forsikringer		-219 653	-201 806	-203 000	-228 000
Kommunale avgifter	8	-633 269	-602 971	-640 000	-657 631
Energi/fyring		-6 297	-1 277	-1 800	-4 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 726	-184 824	-186 000	-205 000
Andre driftskostnader	9	-92 014	-93 430	-141 200	-93 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 504 027	-1 619 784	-1 501 550	-5 476 762
DRIFTSRESULTAT		817 229	634 068	819 450	-3 062 762
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 826	25 192	19 600	25 000
Finanskostnader	11	-217 925	-275 439	-321 000	-331 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 099	-250 247	-301 400	-306 000
ÅRSRESULTAT		626 130	383 821	518 050	-3 368 762
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		626 130	383 821		

BESKYTTET



BORGARVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 558 052, KUNDENR. 3548

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 455 944	10 455 944
Tomt		199 280	199 280
SUM ANLEGGSMIDLER		10 655 224	10 655 224
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 939	6 944
Andre kortsiktige fordringer	13	13 037	34 707
Driftskonto OBOS-banken		284 423	398 905
Sparekonto OBOS-banken		164 192	44 041
SUM OMLØPSMIDLER		520 591	484 597
SUM EIENDELER		11 175 815	11 139 821
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	14	-4 000 117	-4 626 247
SUM EGENKAPITAL		-3 996 017	-4 622 147
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 583 493	12 172 389
Borettsinnskudd	16	3 586 900	3 586 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 170 393	15 759 289
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 438	2 678
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 439	2 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 175 815	11 139 821

BESKYTTET



14

Borgarveien Borettslag

Pantstillelse	17	19 386 900	19 386 900
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12.05.2022
Styret i Borgarveien Borettslag

Jan Harald Korshavn /s/ Line Victoria Neste Flatebø /s/ Steinar Kjellstrøm /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 KLASIFISERING 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 321 256
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 321 256

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-8 531
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-8 531
------------------------------	---------------

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-62 500
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 281
--	--------

Teknisk service avtale	-15 560
------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-82 341
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 822
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-14 711
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 409
-----------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 942
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-179 631
---------------	----------

Kommunale avgifter	-453 638
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-633 269
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 571
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 743
Vaktmestertjenester	-59 751
Andre fremmede tjenester	-178
Trykksaker	-438
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-220
Porto	-634
Gaver	-1 305
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 014

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	151
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 216
Andre renteinntekter	459
SUM FINANSINNTEKTER	26 826

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-217 925
SUM FINANSKOSTNADER	-217 925

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	10 378 400
Snøfangere tak 2009	58 950
Gatelys 2009	18 594
SUM BYGNINGER	10 455 944

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.303/bnr.1429 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Telenor	2 050
Avregning Fredrikstad Kommune	10 987
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 037

BESKYTTET

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-15 800 000
Nedbetalt tidligere	3 627 611
Nedbetalt i år	588 896
	<u>-11 583 493</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 583 493

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-3 586 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 586 900

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 586 900
Pantelån	11 583 493
TOTALT	15 170 393

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

Bygninger	10 455 944
Tomt	199 280
TOTALT	10 655 224

BESKYTTET

4. INNKOMNE FORSLAG

Endring av vedtekter krever 2/3 flertall av de stemmeberettigete.

Forslag fra andelseier Johannes Pettersen, Rådmann Karlsens vei 31:

A) Nytt avsnitt 4 under § 9-3:

Generalforsamling skal avvikles slik at andelseieren kan fysisk være til stede. Unntaksvis når offentlige myndigheter nekter dette på grunn av en pandemi eller lignende. Styret sørger for å leie et egnet møtelokale.

Styrets kommentar:

Styret støtter ikke forslaget og ber generalforsamlingen om å forkaste forslaget.

Endringsforslaget strider mot norsk lov, nærmere bestemt borettslagsloven som lovfester styrets rett til å beslutte møteform. Loven kom i kraft 1. april 2021. I samme lov står det at styret skal velge fysisk møte dersom mer enn 10% av andelseierne krever det, i praksis 5 eller flere i vårt borettslag på 41 andeler.

B) Tilføyelse til § 9-3:

Kopi av protokoll fra generalforsamlingen skal sendes ut til alle andelseierne.

Styrets kommentar:

Styret støtter ikke forslaget og ber generalforsamlingen om å forkaste det. Korrekt plassering av tilføyelsen må ved et eventuelt vedtak bli i § 9-6 Møteledelse og protokoll.

Protokollen fra generalforsamlingen blir allerede sendt ut til alle andelseiere slik forslagstiller foreslår – enten gjort digitalt tilgjengelig slik at den kan leses via Vibbo, om ønskelig skrives ut på papir av den enkelte eller distribuert på papir til de som har reservert seg mot digital kommunikasjon.

Begge disse variantene er godkjent i borettslagsloven og inngår som faste administrative prosedyrer hos OBOS. Det opplyses også om dette i årsrapporten.

Styret ser ikke at det er nødvendig å ta inn denne teksten i vedtektene når distribusjon av protokollene omfattes av faste administrative rutiner.

Generalforsamlingen bør unngå å ta inn eller beskrive nye/særegne rutiner eller gjøre endringer i borettslagets vedtekter som er i strid med eller er en del av de administrative rutinene som allerede er innført av OBOS for alle som har godkjent digital kommunikasjon eller på annet vis er nedfelt i borettslagsloven.

Det er imidlertid full anledning til å reservere seg mot digital kommunikasjon ved å gi beskjed til OBOS eller styret.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

- Line Victoria Neste Flatebø (gjenvalg), Rådmann Karlsens Vei 33

Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Leder Jan Harald Korshavn, Rådmann Karlsens vei 9
- Medlem Steinar Kjellstrøm, Rådmann Karlsens vei 11

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

- Gro Heie Engelbrecht, Rådmann Karlsens vei 27
- Nina Storåsli, Ambolten 19

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

- Leder

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

- Line Victoria Neste Flatebø, Rådmann Karlsens Vei 33

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

- Tom Gulbrandsen, Rådmann Karlsens vei 7
- Kim Tapio Lillbacka, Ambolten 3

I valgkomiteen for Borgarveien Borettslag

Predrag Grozdanic/s/

og

Roy Vister/s/

BESKYTTET

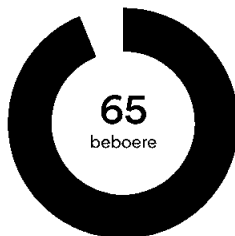
ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

VIBBO – digital kommunikasjonsplattform

Styret minner om at vi ønsker økt bruk av OBOS' nye beboerplattform VIBBO.

VIBBO inneholder som de fleste har registrert, nyttig informasjon om en rekke temaer, økonomisk oversikt over den enkeltes bolig, vedtekter og ordensregler, samt oppdatert kontaktinformasjon til både styret og beboere.

Styret benytter nå denne løsningen på fast basis til å informere beboerne om ulike temaer og oppfordrer alle til å ta den i bruk. Mange har også funnet at det er enkelt å kontakt med styret via melding i VIBBO.



- 58 eiere
- 0 leietakere
- 3 medboere
- 2 boligkjøpere
- 2 eiere har ikke logget inn ⓘ

56
kan varsles på e-post

65
kan varsles på SMS

6
kan varsles på app

VIBBO fungerer like bra på alle plattformer; PC, Mac, nettbrett eller smarttelefon.

Visste du at det finnes en egen app for VIBBO?

Sjekk Google Play eller App Store for riktig app til din mobil eller ditt nettbrett.

Adressen er <https://vibbo.no/borgarveien> dersom man bruker nettleser og alle som bor her kan registrere seg, både andelseiere, eventuelle leietakere og medboere/familie.

Tilgang til VIBBO og bruk av digital informasjon skjer kun etter at den enkelte selv har godkjent dette. Styret kan legge til leietakere eller medboere, andelseiere må være registrert med mobilnummer hos OBOS.

Vi oppfordrer igjen alle om å godkjenne bruk av digital informasjon og ta i bruk VIBBO som moderne informasjonsplattform i borettslaget. Løsningen letter arbeidet for styret i vesentlig grad.

VIBBO er en enkel, miljøvennlig og tidsbesparende løsning for både styret og beboerne. Innholdet vil etter hvert vokse og være til stadig større nytte for beboerne.

Etter behov kan styreleder bidra med enkel brukerveiledning og assistanse til de som føler behov for litt hjelp til å komme i gang.

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.

Parkering

Borettslaget har 3 gjesteparkeringer, med til sammen 11 parkeringsplasser. Styret anmoder beboerne om å informere sine gjester om disse.



Andre tjenester

Borgarveien borettslag har avtale med Gaards-Service AS om gressklipping, strøing, feiing, rens av takrenner og snørydding.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961377. 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 22 86 83 98, 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.

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 22 86 55 00.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Tak/pipe	Pipetopp og oppbygging og tetting av undertak kr. 136 000
2015 - 2015	Lekeplass og fellesarealet	Lekeplass med nye lekeapparater. Opparbeidet asfaltert gangsti
2013 - 2013	Malt utvendig	

BESKYTTET



3548 Borgarveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR DELTAKERE PÅ GENERALFORSAMLING

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

(Står i Vibbo under «Min bolig»)

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: Borgarveien Borettslag

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