



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 935 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRONSTADPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 910 919	4 768 987
Sum inntekter		3 910 919	4 768 987
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	36 333
Annen driftskostnad		1 828 632	1 713 685
Sum kostnader		1 866 285	1 750 018
Driftsresultat		2 044 634	3 018 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 333	4 479
Sum finansinntekter		2 333	4 479
Annen finanskostnad		1 200 366	1 510 258
Sum finanskostnader		1 200 366	1 510 258
Netto finans		-1 198 033	-1 505 779
Ordinært resultat før skattekostnad		846 601	1 513 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		846 601	1 513 190
Årsresultat		846 601	1 513 190
Totalresultat		846 601	1 513 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 601	1 513 190
Sum overføringer og disponeringer		846 601	1 513 190



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		153 418 938	153 319 876
Sum varige driftsmidler		153 418 938	153 319 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		153 418 938	153 319 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 714	5 092
Sum fordringer		5 714	5 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 718	1 175 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 718	1 175 253
Sum omløpsmidler		1 053 432	1 180 345
SUM EIENDELER		154 472 370	154 500 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 152 940	31 306 340
Sum opptjent egenkapital		32 152 940	31 306 340
Sum egenkapital		32 432 940	31 586 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 137 000	77 017 000
Øvrig langsiktig gjeld		45 885 000	45 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		122 022 000	122 902 000
Sum langsiktig gjeld		122 022 000	122 902 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 092	6 650
Leverandørgjeld		10 338	5 232
Sum kortsiktig gjeld		17 430	11 882
Sum gjeld		122 039 430	122 913 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 472 370	154 500 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451381

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 935 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRONSTADPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 911 935 171
KRONSTADPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 910 919	4 768 987
Sum inntekter		3 910 919	4 768 987
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	36 333
Annen driftskostnad		1 828 632	1 713 685
Sum kostnader		1 866 285	1 750 018
Driftsresultat		2 044 634	3 018 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 333	4 479
Sum finansinntekter		2 333	4 479
Annen finanskostnad		1 200 366	1 510 258
Sum finanskostnader		1 200 366	1 510 258
Netto finans		-1 198 033	-1 505 779
Ordinært resultat før skattekostnad		846 601	1 513 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		846 601	1 513 190
Årsresultat		846 601	1 513 190
Totalresultat		846 601	1 513 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 601	1 513 190
Sum overføringer og disponeringer		846 601	1 513 190



Sum opptjent egenkapital	32 152 940	31 306 340
Sum egenkapital	32 432 940	31 586 340
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	76 137 000	77 017 000
Øvrig langsiktig gjeld	45 885 000	45 885 000
Sum annen langsiktig gjeld	122 022 000	122 902 000
Sum langsiktig gjeld	122 022 000	122 902 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 092	6 650
Leverandørgjeld	10 338	5 232
Sum kortsiktig gjeld	17 430	11 882
Sum gjeld	122 039 430	122 913 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	154 472 370	154 500 222



Organisasjonsnr: 911 935 171
KRONSTADPARKEN 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

Kronstadparken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2022

Selskapsnummer: 674





Velkommen til årsmøte i Kronstadparken 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 6. juni kl. 10:00 og lukker 9. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/674>

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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kronstadparken 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.

Forslag til vedtak

Morten Paulsen og Frode Leiren 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 000

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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Leiren

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Morten Rolland
- Sverre Myklebust

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Simon Indrekvam

Sak 7

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:

- Morten Paulsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Frode Leiren



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Åsebø	Bjørnsons Gate 5
Styremedlem	Frode H Leiren	Bjørnsons Gate 5
Styremedlem	Morten Paulsen	Bjørnsons Gate 5
Styremedlem	Anders Utkilen	Bjørnsons Gate 5
Varamedlem	Thomas Aga Mortensen	Bjørnsons Gate 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten Paulsen Bjørnsons Gate 5

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Kronstadparken Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Kronstadparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911935171, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Bjørnsons Gate 5

Bjørnsons Gate 7

Gårds- og bruksnummer:

159 7

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.

Kronstadparken 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Orientering om sameiets drift og styrets arbeid.

Styret har avholdt 12 styremøter i 2021 og 2022 fra årsmøtet i 2021. Kronstadtorget Eierseksjonssameie, Kronstadparken Borettslag og Kronstadtorget Garasjesameie har avholdt styremøtene sammen da de fleste sakene har vært sammenfallende. Styret har jobbet med bl.a. følgende saker:

1. Reklamasjonssaker
2. Forsikringsavtale
3. HMS og sikkerhet i sameiet
4. KTV Group AS
5. Digital nøkkelløsning, OBOS-nøkkel



6. Vedlikeholdsavtaler
7. Infoskjermene
8. VestPark
9. Vibbo

1. Det gjenstår fremdeles noen få reklamasjonssaker. Det mest vesentlige er feil med brannseksjoneringen. Det har nylig blitt oppdaget at det mangler brannspærre på deler av hustakene og på gulvet på noen av altanene/terrassene til leilighetene. Utbygger erkjenner reklamasjonen og er i disse dager i gang med utbedringen. Mer informasjon om dette vil bli sendt eierne så snart vi mottar plan for utbedring fra utbygger.
2. Styret har sørget for at vår forsikringsagent har innhentet beste priser, og vi fortsatte med samme forsikringsselskap i 2022.
3. HMS-runde er gjennomført i 2021. Rapport har blitt skrevet og dokumentasjon lagret. ReliSec har ansvaret for sikkerheten i sameiet (kameraovervåking og alarmer). Securitas har ansvaret for å lukke og åpne takterrassene.
4. KTV Group har drift og vedlikehold av sameiet. Styret har inngått langtidskontrakt. Dette inkluderer vaktmestertjeneste, ukentlig vask av fellesområder, rens av ventilasjonsanlegg i leilighetene, inspeksjon av alle typer installasjoner, inkludert teknisk rom. De har også ansvaret for vask og maling av hele bygningsmassen. Dette vil bli utført ved behov. Beboere kan i tillegg kjøpe tjenester direkte av KTV (ref. informasjonsskriv for kontaktinfo). Den største jobben som har vært utført inneværende periode, har vært maling av fasadene til bygningsmassen.
5. Digitale låser er montert på port i garasje, dørene inn til heisene i nr.5 og nr.7, i tillegg til begge inngangsdørene. En del eiere har også fått montert på inngangsdør til leiligheten.
Se hvordan det fungerer her <https://nye.obos.no/styre/obos-nokkel/for-beboerne/>
6. Styret har kontakt med firmaene som har bygget de forskjellige anleggene i sameiet (f.eks. heiser, elektro, brannalarm, rør, ventilasjon, sprinkler, garasjeporter, dørlåser). Vi viderefører vedlikeholdsavtaler som i ivaretar alt dette.
7. Det har vært vedvarende problemer med programvaren til infoskjermene. Skjermene vil bli tatt i bruk igjen så snart ny programvare er på plass.
8. Det har vært mislighold av gjesteparkeringsplassene i garasjen. Enkelte biler har parkert i lange perioder, som har hindret besøkende å finne ledig plass. Etter rådføring, valgte styret å prøve en betalingsløsning som VestPark leverer, hvor de fem første timene er gratis. Tjenesten er gratis for sameiet. Styret vil vurdere situasjonen etter hvert.
9. Vibbo er en informasjon- og tjenesteportal som OBOS leverer til sine medlemmer. Her finnes mye praktisk informasjon for beboere. Styret oppfordrer alle til å sjekke Vibbo før man sender spørsmål til styret, så slipper styret å besvare de samme spørsmålene flere ganger. Eksempelvis finner man kontaktinformasjon til vaktmester, informasjon om KTV og andre firma som styret har inngått samarbeid med. Dette finner man under «kontakter».
Beboere kan ikke initiere kostnader for sameiet, det er det kun styret som kan.
Kontaktinformasjonen på Vibbo er kun ment som informasjon ved eventuelle spørsmål eller for bestilling av tjenester i privat regi.



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 3 030 919.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 866 285.

Resultat

Årets resultat på kr 846 601 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 880 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr - 33 399.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 036 002 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 79 200 som omfatter garasjeplasser.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 526 000.

Kostnader sameie

Kostnader sameie er budsjettet til kr 1 351 454. Dette er felleskostnader borettslaget betaler til Kronstadtorget Eierseksjonssameie. Dette dekker blant annet forsikring, energikostnader, vaktmester og vedlikeholdskostnader.

Lån

Kronstadparken Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet er avdragsfritt frem til mars 2024.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettet til kr 49 800.

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 kategorien felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte 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.



Til generalforsamlingen i Kronstadparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kronstadparken 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0403 Oslo, Norge
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning-Kronstadparken Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



KRONSTADPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 911 935 171, KUNDENR. 674

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.		1 168 463	1 159 911	1 168 463	1 036 002
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		846 601	1 513 190	-191 912	-224 649
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-880 000	-1 400 000	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-99 062	-104 637	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-132 461	8 553	-191 912	-224 649
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 036 002	1 168 463	976 551	811 353
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 053 432	1 180 345		
Kortsiktig gjeld		-17 430	-11 882		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 036 002	1 168 463		



KRONSTADPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 911 935 171, KUNDENR. 674

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 200 163	1 510 067	1 236 000	1 140 456
Innkrevde felleskostnader	2	1 830 756	1 858 920	1 831 000	2 092 544
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 030 919	3 368 987	3 067 000	3 233 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 653	-3 333	-4 653	-4 653
Styrehonorar	4	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	5	-6 045	-5 870	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-48 535	-47 355	-50 500	-49 800
Konsulenthonorar	6	-5 331	-13 301	-13 000	-10 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 200
Drift og vedlikehold	7	13 248	-61 488	0	-79 200
Kommunale avgifter	8	-493 058	-491 333	-548 000	-526 000
Kostnader sameie	18	-1 041 140	-857 320	-1 126 339	-1 351 454
TV-anlegg/bredbånd		-224 785	-221 088	-225 120	-229 242
Andre driftskostnader	9	-11 787	-4 730	-5 000	-16 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 866 285	-1 750 018	-2 022 312	-2 317 049
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 164 634	1 618 969	1 044 688	915 951
Innbetalt andel fellesgjeld		880 000	1 400 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 044 634	3 018 969	1 044 688	915 951
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 333	4 479	0	0
Finanskostnader	11	-1 200 366	-1 510 258	-1 236 600	-1 140 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 198 033	-1 505 779	-1 236 600	-1 140 600
ÅRSRESULTAT		846 601	1 513 190	-191 912	-224 649
Overføringer:					
Til annen egenkapital		846 601	1 513 190		



KRONSTADPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 911 935 171, KUNDENR. 674

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	131 110 000	131 110 000
Tomt		21 840 000	21 840 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	468 938	369 876
SUM ANLEGGSMIDLER		153 418 938	153 319 876
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	5 714	5 092
Driftskonto OBOS-banken		187 717	317 112
Sparekonto OBOS-banken		860 001	858 141
SUM OMLØPSMIDLER		1 053 432	1 180 345
SUM EIENDELER		154 472 370	154 500 222
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 5000		280 000	280 000
Annen egenkapital	14	32 152 940	31 306 340
SUM EGENKAPITAL		32 432 940	31 586 340
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	76 137 000	77 017 000
Borettsinnskudd	16	45 885 000	45 885 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		122 022 000	122 902 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 338	5 232
Påløpte renter		7 092	6 650
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 430	11 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 472 370	154 500 222
Pantstillelse	17	152 950 000	152 950 000
Garantiansvar	18	26 192	89 028

Bergen, 09.05.2022

Styret i Kronstadparken Borettslag

Bente Åsebø /S/ Frode H Leiren /S/ Morten Paulsen /S/ Anders Utkilen /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 830 756
Kapitalkostnader på IN-lån	1 210 443
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-10 280
Overført til kapitalkostnader	-1 200 163
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 830 756

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 653
--------------------	--------

SUM

PERSONALKOSTNADER	-4 653
--------------------------	---------------

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 33 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 045.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-5 331

SUM KONSULENTHONORAR	-5 331
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	13 248
---------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	13 248
---------------------------------	---------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-90 796
Vann- og avløpsavgift	-235 750
Renovasjonsavgift	-166 511

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-493 058
-------------------------------	-----------------

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

Andre fremmede tjenester	-6 615
Trykksaker	-1 131
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 530
Bank- og kortgebyr	-2 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 787

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 860
Andre renteinntekter	473
SUM FINANSINNEKTER	2 333

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 200 163
Renter på leverandørgjeld	-137
Andre rentekostnader	-66
SUM FINANSKOSTNADER	-1 200 366

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2013	131 110 000
SUM BYGNINGER	131 110 000

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.159/bnr.7

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	5 714
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 714

**NOTE:14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 224 940
Egenkapital fra IN tidligere	30 048 000
Egenkapital fra IN 2021	880 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	32 152 940

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er er annuitetslån med flytende rente. Lånet er avdragsfritt til 2024.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58%. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2013	-107 065 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	30 048 000
Nedbetalt i år, IN	880 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-76 137 000

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2024	Første avdrag er 30/03-2024
3013		750
5003		1 150
3011		2 150
5010, 5012		2 200
5008		2 350
2007		2 600
2008		2 650
3006, 3008		2 850
2002, 2004		2 900
2010, 2012, 3001, 4008		2 950
4006		3 150
3002		3 400
2009		3 450
4010		3 500
3010, 3012		3 550
3007, 4002, 4004		3 650
4012		3 700
3004, 5009		3 750
4007		3 800
5002, 5004		3 850
4009		3 900
2003		3 950
3003		4 100
2011		4 200
4003		4 250
5005		4 350
4011		4 400
5011		4 450
6002, 6004		4 500
4001		5 800
6003		6 450
5001		6 700
6001		8 500
NOTE: 16		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig 2013		-45 885 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-45 885 000

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 885 000
Pantelån	76 137 000
Beregnete IN-forpliktelser	30 928 000
TOTALT	152 950 000

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

Bygninger	131 110 000
Tomt	21 840 000
TOTALT	152 950 000

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Selskapet eier 33/103 deler av Kronstadtorget Garasjesameie.**

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kronstadtorget Garasjesameie og garantiansvaret utgjør kr 4657.

Selskapets andel i Kronstadtorget Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Kronstadtorget Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "drift/vedlikehold garasjeanlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapet eier 3605/11943 deler av Kronstadtorget Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 21 535.

Selskapets andel i Kronstadtorget Eierseksjonssameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultat i Kronstadtorget Eierseksjonssameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på mailadresse kronstadtorget@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bare bestilles via styret på mailadresse kronstadtorget@styrerommet.no. Boligselskapet har også digital adkomstløsning med OBOS Nøkkel på felleddører. Mer om OBOS Nøkkel her: obos.no/obos-nokkel/

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 14595813. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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.



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 6.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.22

Selskapsnummer: 674 **Selskapsnavn:** Kronstadparken 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>Morten Paulsen og Frode Leiren 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 33 000

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 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Frode Leiren

Styremedlem (2 skal velges)

Ole Morten Rolland

Sverre Myklebust

Varamedlem (1 skal velges)

Simon Indrekvam

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Morten Paulsen

Varadelegat (1 skal velges)

Frode Leiren

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.