



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 209 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CHEVIOT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 5 592 685         | 9 711 978         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 592 685</b>  | <b>9 711 978</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 |      | 96 338            | 96 985            |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 024 199         | 1 786 480         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 120 537</b>  | <b>1 883 465</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 472 148</b>  | <b>7 828 512</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 4 004             | 5 716             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 004</b>      | <b>5 716</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 192 773         | 1 577 087         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 192 773</b>  | <b>1 577 087</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 188 769</b> | <b>-1 571 371</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 2 283 379         | 6 257 141         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 200 850 000        | 200 850 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 200 850 000        | 200 850 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 200 850 000        | 200 850 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           |      | 55 511             | 244 676            |
| Sum fordringer                             |      | 55 511             | 244 676            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 830 352          | 1 283 126          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 830 352          | 1 283 126          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 885 863          | 1 527 801          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>202 735 863</b> | <b>202 377 801</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020               | 2019               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 285 000            | 285 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>285 000</b>     | <b>285 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |      | 40 999 799         | 38 716 420         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>40 999 799</b>  | <b>38 716 420</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>41 284 799</b>  | <b>39 001 420</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 60 658 751         | 62 767 839         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 100 425 000        | 100 425 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>161 083 751</b> | <b>163 192 839</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>161 083 751</b> | <b>163 192 839</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 5 237              | 9 114              |
| Leverandørgjeld                   |      | 239 945            | 174 428            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 122 130            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>367 312</b>     | <b>183 542</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>161 451 063</b> | <b>163 376 381</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>202 735 863</b> | <b>202 377 801</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440678

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 209 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CHEVIOT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 919 209 941  
CHEVIOT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 5 592 685         | 9 711 978         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>5 592 685</b>  | <b>9 711 978</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 |             | 96 338            | 96 985            |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 024 199         | 1 786 480         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 120 537</b>  | <b>1 883 465</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>3 472 148</b>  | <b>7 828 512</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           |             | 4 004             | 5 716             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 004</b>      | <b>5 716</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 1 192 773         | 1 577 087         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 192 773</b>  | <b>1 577 087</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 188 769</b> | <b>-1 571 371</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 2 283 379         | 6 257 141         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  |



Organisasjonsnr: 919 209 941  
CHEVIOT BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 200 850 000 200 850 000  
Sum varige driftsmidler 200 850 000 200 850 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 200 850 000 200 850 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 55 511 244 676  
Sum fordringer 55 511 244 676

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 830 352 1 283 126  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 830 352 1 283 126

Sum omløpsmidler 1 885 863 1 527 801

**SUM EIENDELER** 202 735 863 202 377 801

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 285 000 285 000  
Sum innskutt egenkapital 285 000 285 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 40 999 799 38 716 420



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 40 999 799         | 38 716 420         |
| Sum egenkapital                   | 41 284 799         | 39 001 420         |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                  |
| Annen langsiktig gjeld            |                    |                    |
| Gjeld til                         |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 60 658 751         | 62 767 839         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 100 425 000        | 100 425 000        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 161 083 751        | 163 192 839        |
| Sum langsiktig gjeld              | 161 083 751        | 163 192 839        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til                         |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 5 237              | 9 114              |
| Leverandørgjeld                   | 239 945            | 174 428            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 122 130            |                    |
| Sum kortsiktig gjeld              | 367 312            | 183 542            |
| Sum gjeld                         | 161 451 063        | 163 376 381        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>202 735 863</b> | <b>202 377 801</b> |



Organisasjonsnr: 919 209 941  
CHEVIOT 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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

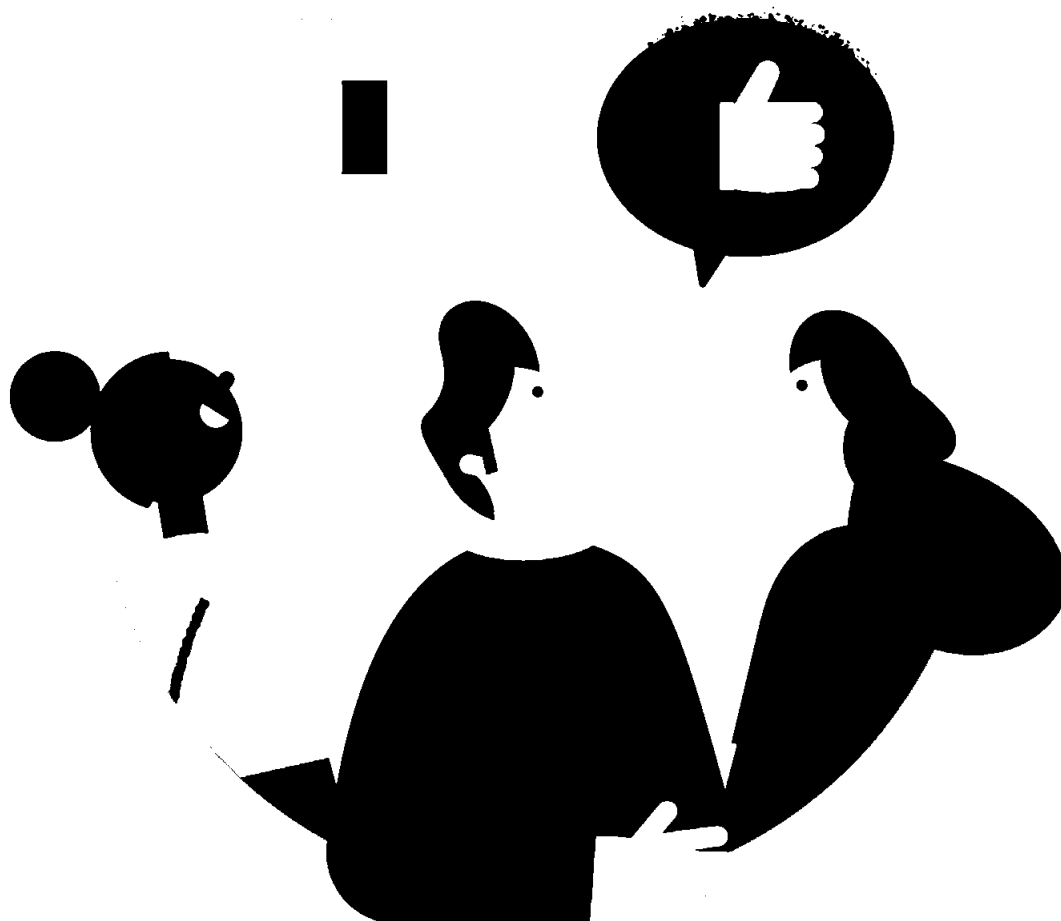
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Cheviot Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 5. mai 2021







## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Cheviot Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27. april 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 5. mai 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Analog deltagelse

- **Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamling avsluttes. (ligger bak i innkallingen)**



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Cheviot Borettslag. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4127>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag om vedtektsendring - kortidsutleie
6. Utvendige parkeringsplasser - vedtektsendring
7. Husordensregler
8. Innglassing av terrasser
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomite
11. Valg av kandidater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Cheviot Borettslag**

Gunnar Nyseth

Øyvind Andresen

Eli Ragnhild Dahle-Økstad

Stig Egil Johansen

Odd Tommy Josefsen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Grethe Kværnå og Ståle Grundstad til å signere protokollen

**Forslag til vedtak**

Grethe Kværnå og Ståle Grundstad er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 til styrerommet digital innkalling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                           |                      |
|-------------|---------------------------|----------------------|
| Leder       | Gunnar Nyseth             | Spinnerikroken 8     |
| Styremedlem | Øyvind Andresen           | Haugbro Terrasse 118 |
| Styremedlem | Eli Ragnhild Dahle-Økstad | Spinnerikroken 6     |
| Styremedlem | Stig Egil Johansen        | Spinnerikroken 4     |
| Styremedlem | Odd Tommy Josefsen        | Spinnerikroken 8     |
| Varamedlem  | Elisabeth Minge           | Spinnerikroken 6     |
| Varamedlem  | Jon Riis                  | Spinnerikroken 4     |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

|              |                    |                  |
|--------------|--------------------|------------------|
| Delegert     | Gunnar Nyseth      | Spinnerikroken 8 |
| Varadelegert | Odd Tommy Josefsen | Spinnerikroken 8 |

### Valgkomiteen

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Wenche Aas Knudsen | Spinnerikroken 6 |
| Haaken Hauge Lien  | Spinnerikroken 8 |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Cheviot Borettslag

Borettslaget består av 57 andelsleiligheter.

Cheviot Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919209941, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Spinnerikroken 4, 6 og 8

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 303 - 1806

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Cheviot 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.



## **Styrets arbeid siden ordinær generalforsamling 2020**

Dette har vært et særdeles annerledes og også tidvis vanskelig år for oss alle. Vi i styret har også måtte forholde oss til de tider vi har vært i, og fortsatt er i. Vi har for det meste avholdt styremøter digitalt. Vi har også jobbet litt i team, og møttes i litt mindre grupper for så å ta digitalt styremøte for å diskutere og samle tråder.

Årsmøte 2020 ble avholdt heldigitalt 20. mai kl. 09.00 til 28. mai kl. 09.00. 75% av antall stemmeberettigede avga stemme ved dette årsmøte. Dette anser vi som en bra deltagelse.

Styret som ble valgt på ekstraordinær generalforsamling i november 2019 ble gjenvalgt.

Vi har avholdt 8 styremøter pr 8. februar 2021. I tillegg har det som sagt vært mange små arbeidsgrupper som har arbeidet med ulike saker for så å bringe det tilbake til styret. Dette har vært nødvendig i det året som vi har lagt bak oss. Vi har også sett at dette har vært en smidig arbeidsform i år.

Vi er i prosess med å gjennomgå og forhandle om samtlige samarbeidsavtaler/serviceavtaler som borettslaget har inngått.

Vi har inngått en samarbeidsavtale med Spinderiet Sameie om kostnadsfordeling av strøm, sprinkleranlegget og service av garasjeanlegget.

Vi har valgt å fortsette avtalen med Telenor. Grunnpakken vil øke fra 10 til 20 mb første kvartal 2021.

Matlukt er et gjentagende problem for noen. Det ser ut til at det gjelder i alle tre blokkene. Men etter tilbakemeldingene ser det ikke ut til at det er så mange leiligheter det er snakk om. Østfold ENØK har vært å utført utbedringer. De sier at det ikke er mer de kan gjøre. Styret oppfordrer hver enkelt som fortsatt opplever ubehagelig lukt i sin leilighet til å melde avvik til Solid. I tillegg vil vi i styret melde dette som et problem direkte til Obos.

Styret jobber med utredning vedrørende innglassing av terrassene. Dette blir tatt opp til votering på generalforsamlingen.

Styret ser på en løsning for å begrense måkeplager.

Styret har også brukt en del tid på å utarbeide Vibbo. Dette opplever vi som et godt kommunikasjonsmiddel mellom styret og de øvrige beboerne. Styret har vært opptatt av å holde alle beboere informert om styrets arbeid. Dette har vi fått mange gode tilbakemeldinger på.

Styret inviterte til en enkel grilling på fellesanlegget på St.hans aften.

Gunnar Nyseth, Styreleder.

Eli Dahle-Økstad, sekretær.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4.592.685,-.

Innkrevde felleskostnader er kr. 2.290.824,- og er i tråd med budsjett.

Kapitalkostnader er under budsjett og skyldes innbetaling på IN-lån i 2020 samt rentenedgang.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2.120.537,-.

Dette er kr 261.937,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak et høyere forbruk til drift- og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 2.283.379,- 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 2020 ble det innbetalt kr 1.000.000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1.283.379,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1.518.551,- 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 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning i kommunale avgifter på ca. 3 % og uendret eiendomsskatt.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr. 220.000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettert med en økning på ca 5 %.

### Lån

Cheviot Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånerente pr. 31.12.2020 var 2,65 %. Lånet er nedbetalt i 2052.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt til grunn en økning på 3,3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Cheviot Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Cheviot Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no) 36

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Cheviot Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 8. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

### 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<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>1 344 259</b> | <b>1 043 848</b> | <b>1 344 259</b> | <b>1 518 550</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 2 283 379        | 6 257 141        | 1 416 400        | 1 386 100        |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 16   | -1 109 088       | -1 062 237       | -988 000         | -1 213 000       |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen            | 16   | -1 000 000       | -4 894 493       | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>174 291</b>   | <b>300 411</b>   | <b>428 400</b>   | <b>173 100</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>1 518 551</b> | <b>1 344 259</b> | <b>1 772 659</b> | <b>1 691 650</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 1 885 863        | 1 527 801        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -367 312         | -183 542         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>1 518 551</b> | <b>1 344 259</b> |                  |                  |



**CHEVIOT BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 2 301 861         | 2 639 324         | 2 574 000         | 2 159 268         |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 290 824         | 2 174 017         | 2 291 000         | 2 378 732         |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 4 144             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>4 592 685</b>  | <b>4 817 485</b>  | <b>4 865 000</b>  | <b>4 538 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -8 838            | -11 985           | -12 500           | -17 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -87 500           | -85 000           | -87 500           | -120 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -4 625            | -4 500            | -4 700            | -5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -102 335          | -98 970           | -102 000          | -106 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -15 274           | -36 132           | -30 000           | -30 000           |
| Kontingenter                       |      | -11 400           | -11 400           | -11 400           | -11 400           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -523 093          | -360 757          | -245 000          | -470 000          |
| Forsikringer                       |      | -97 962           | -88 273           | -95 000           | -103 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -688 591          | -631 266          | -677 000          | -695 000          |
| Energi/tyring                      | 9    | -183 140          | -169 859          | -180 000          | -220 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -174 872          | -163 470          | -169 000          | -180 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -222 906          | -221 852          | -244 500          | -244 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 120 537</b> | <b>-1 883 465</b> | <b>-1 858 600</b> | <b>-2 201 900</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>2 472 148</b>  | <b>2 934 019</b>  | <b>3 006 400</b>  | <b>2 336 100</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 1 000 000         | 4 894 493         | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>3 472 148</b>  | <b>7 828 512</b>  | <b>3 006 400</b>  | <b>2 336 100</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 4 004             | 5 716             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -1 192 773        | -1 577 087        | -1 590 000        | -950 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 188 769</b> | <b>-1 571 371</b> | <b>-1 590 000</b> | <b>-950 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>2 283 379</b>  | <b>6 257 141</b>  | <b>1 416 400</b>  | <b>1 386 100</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 2 283 379         | 6 257 141         |                   |                   |



## CHEVIOT BORETTSLAG

## BALANSE

|                                 | Note | 2020               | 2019               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |                    |
| Bygninger                       | 13   | 186 664 425        | 186 664 425        |
| Tomt                            |      | 14 185 575         | 14 185 575         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>200 850 000</b> | <b>200 850 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 48 346             | 145 531            |
| Andre kortsiktige fordringer    | 14   | 7 165              | 15 508             |
| Energiavregning                 | 18   | 0                  | 83 637             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 1 070 273          | 576 830            |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 4                  | 4                  |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 760 075            | 706 292            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>1 885 863</b>   | <b>1 527 801</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>202 735 863</b> | <b>202 377 801</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 57 * 5000  |      | 285 000            | 285 000            |
| Annen egenkapital               | 15   | 40 999 799         | 38 716 420         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>41 284 799</b>  | <b>39 001 420</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 16   | 60 658 751         | 62 767 839         |
| Borettsinnskudd                 | 17   | 100 425 000        | 100 425 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>161 083 751</b> | <b>163 192 839</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 239 945            | 174 428            |
| Påløpte renter                  |      | 5 237              | 9 114              |
| Energiavregning                 | 18   | 122 130            | 0                  |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>367 312</b>     | <b>183 542</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>202 735 863</b> | <b>202 377 801</b> |
| Pantstillelse                   | 19   | 200 850 000        | 200 850 000        |
| Garantiansvar                   |      | 0                  | 0                  |



Fredrikstad, 24. mars 2021  
Styret i Cheviot Borettslag

Gunnar Nyseth /s/

Øyvind Andresen /s/

Eli Ragnhild Dahle-  
økstad/s/

Stig Egil Johansen /s/

Odd Tommy Josefsen /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                      | 2 194 824        |
| Garasje                              | 96 000           |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 2 337 852        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | -35 991          |
| Overført til kapitalkostnader        | -2 301 861       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 290 824</b> |

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

|   |               |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift                                  | -12 338       |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 3 500         |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>                        | <b>-8 838</b> |

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 2019/2020, og er på kr 87 500.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 121, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

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

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| IN-administrasjon           | -10 234        |
| Andre konsulentonorarer     | -5 040         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-15 274</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -180 900        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -10 449         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -36 136         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -130 086        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -43 409         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -96 823         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -25 291         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-523 093</b> |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -352 655        |
| Kommunale avgifter            | -335 936        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-688 591</b> |

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -69 598         |
| Andre fyringskostnader     | -113 542        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-183 140</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer            | -1 925          |
| Vaktmestertjenester              | -189 252        |
| Renhold ved firmaer              | -11 250         |
| Andre fremmede tjenester         | -428            |
| Kontor- og datarekvisita         | -6 229          |
| Trykksaker                       | -1 715          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -500            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -3 121          |
| Andre kontorkostnader            | -478            |
| Porto                            | -934            |
| Bankgebyr                        | -2 441          |
| Velferdskostnader                | -4 633          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-222 906</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 221          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 3 783        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>4 004</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -1 192 773        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-1 192 773</b> |

**NOTE 13****BYGNINGER**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2017 | 186 664 425        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>186 664 425</b> |

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.303/bnr.1806

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |              |
|---|--------------|
| Avregningskonto                         | 7 165        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>7 165</b> |

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 6 413 292         |
| Egenkapital fra IN tidligere | 35 467 432        |
| Egenkapital fra IN 2020      | 1 000 000         |
| Reduksjon EK fra IN          | -1 880 925        |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>40 999 799</b> |

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: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| OBOS Boligkreditt                    |                    |
| Renter 31.12: 2,65, løpetid 40 år    |                    |
| Opprinnelig, 2017                    | -100 425 000       |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 2 189 729          |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 1 109 088          |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 35 467 432         |
| Nedbetalt i år, IN                   | 1 000 000          |
| <b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>    | <b>-60 658 751</b> |

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Opprinnelig 2017           | -100 425 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-100 425 000</b> |

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -444 952        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>            | <b>-444 952</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Techem               | 34 436         |
| Fjernvarme           | 288 385        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>322 822</b> |

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>-122 130</b> |
|----------------------------|-----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd            | 100 425 000        |
| Pantelån                   | 60 658 751         |
| Beregnete IN-forpliktelser | 34 586 507         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>195 670 258</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Bygninger     | 186 664 425        |
| Tomt          | 14 185 575         |
| <b>TOTALT</b> | <b>200 850 000</b> |



## **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**

Cheviot Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Gaards Service AS som kan kontaktes på telefon 69366870.

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 Gaards Service AS om renhold av fellesarealene.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6616263. 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](mailto: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 sløkkeutstyr 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 **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

## **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](http://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](http://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](http://www.telenor.no).



**Større vedlikehold og rehabilitering**  
2019 - 2019    Montering av gjerde

Utført av Gaardsservice - kr. 28.500,-



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Generalforsamling skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling i 2020 frem til generalforsamling i 2021. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er generalforsamling som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det satt av kr 120.000,- til styrehonorar for perioden

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 120.000,-.



Sak 5

## **Forslag om vedtektsendring - korttidsutleie**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata 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

### **Styrets innstilling**

Vedtektenes punkt 4-2 (3) skal lyde:

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlata bruken av deler av den til andre uten godkjenning I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

### **Forslag til vedtak**

Vedtektsendring som beskrevet over godkjennes av generalforsamling



Sak 6

## Utvendige parkeringsplasser - vedtektsendring

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Styret foreslår endring i vedtektene 4-1 (9) knyttet til utvendig parkeringsplasser.

Pkt (9) om utvendige parkeringsplasser forandres da nåværende tekst er for detaljstyrende. Det har blitt satt opp skilt som regulerer parkering i uteområdet ved innkjørsel en. Skiltets ordlyd er: Parkering kun for beboere og besøkende i Cheviot borettslag. Overtredelse kan medføre borttauing på eiers regning.

Gjesteparkeringsplasser skal kun benyttes av gjester til andelseiere og kortere opphold for beboere.

Styret foreslår punkt 4-1 (9) endret . Denne lyder i dag:

(9) Utvendige gjesteparkeringsplasser

Gjesteparkeringsplasser skal kun benyttes av gjester til andelseiere i borettslaget. Det er således ikke tillatt for andelseierne å benytte disse plassene som ekstra parkering for egen bil. Likevel kan andelseiere som er tilbake til Cheviot borettslag bare for et kort tidsrom, benytte gjesteplasser. Gjesteplassene kan kun benyttes inntil 3 døgn sammenhengende av samme kjøretøy.

Bobil kan parkeres på oppmerket gjesteplass langs innkjøringsveien i inntil ett døgn før turen med bobilen starter. Likeledes kan bobilen parkeres på samme måte i inntil ett døgn etter avsluttet tur. Permanent parkering av bobil kan ikke skje på Cheviot borettslags område.

Ved positivt vedtak vil bestemmelsen lyde:

9) Utvendige gjesteparkeringsplasser

Gjesteparkeringsplasser skal kun benyttes av gjester til andelseiere og kortere opphold for beboere.

### Styrets innstilling

Vedtektsendring som beskrevet over godkjennes av generalforsamling

### Forslag til vedtak

Vedtektsendring som beskrevet over godkjennes av generalforsamling



Sak 7

## Husordensregler

**Forslag fremmet av:** Anne Karin Nyhus

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Når vår og sommer kommer vil mange beboere glede seg til å være ute på balkongene. Regelen om at det skal være stille kl 22 kan oppleves noe streng i helgene og på varme sommerkvelder . Forlaget er derfor å gjøre unntak for fredags- og lørdagskvelder . Men samtidig understreke at unntaksregelen må overholdes så vi unngår støy fra muntre lag utover natta

### Styrets innstilling

Styret har behandlet forslaget og ønsker at nåværende tekst i husordensreglene §2 opprettholdes.

### Forslag til vedtak

Husordensregler paragraf 2 : ny siste setning : fredags- og lørdagskvelder gjøres unntak , det skal være ro mellom kl 24 og 09



Sak 8

## **Innglassing av terrasser**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Når blokkene ble bygd hadde hverken arkitekt eller Solid tenkt at det var aktuelt med innglassing av terrassene. Det ble bestemt fra tidligere styre at innglassing ikke var aktuelt bl.a. p.g.a. manglende sprinkelanlegg på enkelte terrasser.

Sak om innglassing ble tatt opp igjen av sittende styre. Flere leiligheter hos våre naboer i Spinnerikroken 7-9-11 og Spinnerikroken 10-12 har fått godkjent en enklere form for innglassing/vindskydd i 2020. Dette har styret gjort diverse undersøkelser rundt.

I tillegg har styret bedt beboerne i Cheviot borettslag om å melde sin interesse om dette vil kunne bli aktuelt også i vårt borettslag. Ca 20 personer har nå meldt at de er interesserte. Prisen på søknaden for hvert sameie kom på ca kr 70000,-. Denne summen ble delt på de som satte opp innglassing. De som senere vil sette opp innglassing måtte kjøpe seg inn. Pris på innglassing komplett levert og montert ca 10000,- pr lm inkl. mva + evt selvsensende glass ca 350,- ink. mva pr kvm.

Sak om innglassing må godkjennes av Generalforsamlingen med 2/3 flertall, da dette er en varig endring.

Styrets behandling av saken:

Styret har behandlet saken i tre møter, 7.10.2020, 6.1.2021 og 25.1.2021. Med bakgrunn i undersøkelser og innhenting av informasjon om innglassing i Spinnerikroken 7-9-11 og Spinnerikroken 10-12 og tilbakemeldinger om at flere er interessert i innglassing i vårt borettslag, har styret vedtatt at spørsmålet om innglassing blir tatt opp under førstkommande generalforsamling 27. april 2021.

### **Styrets innstilling**

Innglassing tillates

### **Forslag til vedtak**

Innglassing tillates i borettslaget og alle kostnader til innglassing (søknad og innglassing) belastes de som skal glasse inn



Sak 9

**Valg av tillitsvalgte**

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

Øivind Andresen

Andries Van Bruggen

Elisabeth Minge

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

Anne Karin Nyhus

Jon Riis

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



**Gina Liland**

---

**Fra:** Knudsen <magwen@online.no>  
**Sendt:** tirsdag 23. februar 2021 10:35  
**Til:** Gina Liland  
**Emne:** Re: Valgkomiteen i Cheviot Borettslag (Ref.:4127000291)

Hei!

Her er valgkomiteens forslag fra Cheviot borettslag:

A Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Øyvind Andresen Haugbro Terrasse

Elisabeth Minge Spinnerikroken 6

B Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Jon Riis Spinnerikroken 4

Anne Karin Nyhus Spinnerikroken 6

C Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gunnar Nyseth Spinnerikroken 8

Som vara som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Odd Tommy Josefsen Spinnerikroken 8

D Som 2 medlemmer av valgkomite for 1 år foreslås:

Haaken Hauge Lien Spinnerikroken 8

Wenche Aas Knudsen Spinnerikroken 6

Dette er våre forslag. Ta kontakt hvis noe er uklart eller skal gjøres annerledes.

Med hilsen valgkomiteen

Haaken Hauge Lien



Sak 10

**Valg av valgkomite**

Valgkomiteen innstiller følgende til valgkomiteen

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Valgkomitemedlem** Velges for 1 år

**Wenche Aas Knudsen**

**Haaken Hauge Lien**



Sak 11

**Valg av kandidater til OBOS' generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Kandidat** Velges for 1 år

**Gunnar Nyseth**

**Valg av 1 Varakandidat** Velges for 1 år

**Odd Tommy Josefsen**



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 27. april og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 5. mai

**Selskapsnummer:** 4127 **Selskapsnavn** Cheviot Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

|     |   |     |  |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot |  |
|-----|---|-----|--|

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Grethe Kværnå og Ståle Grundstad velges som protokollvitner

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 120.000.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|



## Saker til behandling:

### SAK 5

Saksfremstilling: Vedtektsendring – **kortidsutleie** - se innkallingen

Forslag til vedtak: Vedtektsendringer som beskrevet i innkallingen godkjennes

|     |  |     |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|
| For |  | Mot |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|

### SAK 6

Saksfremstilling: Vedtektsendring – **utvendige parkeringsplasser** - se innkallingen

Forslag til vedtak: Vedtektsendringer som beskrevet i innkallingen godkjennes

|     |  |     |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|
| For |  | Mot |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|

### SAK 7

Saksfremstilling: Endring husordensregler - se innkallingen

Forslag til vedtak: Husordensreglene paragraf 2: ny siste setning: fredags- og lørdagskvelder gjøres unntak, det skal være ro mellom 24 og 09.

|     |  |     |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|
| For |  | Mot |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|

### SAK 5

Saksfremstilling: Innglassing av terrasser - se innkallingen

Forslag til vedtak: Innglassing tillates i borettslaget og alle kostnader til innglassing (søknad og innglassing) belastes de som skal glasse inn.

|     |  |     |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|
| For |  | Mot |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|

## Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 (av 3 mulige) styremedlem for 2 år (huk av 2 personer)

Det skal velges 2 varamedlemmer

| Stemmer: | Verv        | Navn på kandidat    | For |
|----------|-------------|---------------------|-----|
|          | Styremedlem | Øyvind Andresen     |     |
|          | Styremedlem | Andries Van Bruggen |     |
|          | Styremedlem | Elisabeth Minge     |     |
|          | Varamedlem  | Anne Karin Nyhus    |     |
|          | Varamedlem  | Jon Riis            |     |

## Valg av valgkomité

Det skal velges 3 personer til å sitte i valgkomiteen

| Stemmer: | Verv       | Navn på kandidat   | For |
|----------|------------|--------------------|-----|
|          | Valgkomite | Wenche Aas Knudsen |     |
|          | Valgkomite | Haaken Hauge Lien  |     |

## Valg av kandidat og varakandidat til OBOS' generalforsamling

| Stemmer: | Verv         | Navn på kandidat   | For |
|----------|--------------|--------------------|-----|
|          | Kandidat     | Gunnar Nyseth      |     |
|          | Varakandidat | Odd Tommy Josefsen |     |

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://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.