



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 794 245	2 829 168
Sum inntekter		3 794 245	2 829 168
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		999 260	1 068 463
Sum kostnader		1 056 310	1 125 513
Driftsresultat		2 737 935	1 703 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 018	2 707
Sum finansinntekter		2 018	2 707
Annen finanskostnad		747 934	801 483
Sum finanskostnader		747 934	801 483
Netto finans		-745 916	-798 776
Ordinært resultat før skattekostnad		1 992 019	904 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 992 019	904 880
Årsresultat		1 992 019	904 880
Totalresultat		1 992 019	904 880
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 992 019	904 880
Sum overføringer og disponeringer		1 992 019	904 880



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		79 790 000	79 790 000
Sum varige driftsmidler		79 790 000	79 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 790 000	79 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	
Andre fordringer		152 118	28 065
Sum fordringer		155 118	28 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		891 973	745 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 973	745 448
Sum omløpsmidler		1 047 091	773 513
SUM EIENDELER		80 837 091	80 563 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 949 665	35 957 645
Sum opptjent egenkapital		37 949 665	35 957 645
Sum egenkapital		37 953 265	35 961 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 755 261	28 527 622
Øvrig langsiktig gjeld		15 958 000	15 958 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 713 261	44 485 622
Sum langsiktig gjeld		42 713 261	44 485 622
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 575	4 998
Leverandørgjeld		160 509	111 648
Annen kortsiktig gjeld		6 481	
Sum kortsiktig gjeld		170 565	116 646
Sum gjeld		42 883 826	44 602 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 837 091	80 563 513



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Brl Killingen - Gausel 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 generalforsamlingen denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 22.03.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25.03.21

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 generalforsamlingen avsluttes, 25.03.21 klokken 0900.



Deltagelse på digital generalforsamling - din (analoge) stemme gir du her

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

Generalforsamlingen åpnes 22.03.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25.03.21 (klokken 0900)

Selskapsnummer: 3436 **Selskapsnavn** Brl Killingen - Gausel

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:

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 2: Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Henning Schanke og Inger Synnøve Solberg velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 3: 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	
-----	--	-----	--

Sak 4: Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 5: Fellesavtale med Lyse om fjernsyn (se innkalling for komplett saksfremstilling)

Styret foreslår å endre fellesavtalen borettslaget har med Lyse om fjernsynskanaler, fra Altiboks Start til Altiboks fiberaksess. Du kan stemme for ett av alternativene.

A) Generalforsamlinga ønsker å halda fram med dagens fellesavtale med Lyse, der felleskostnadene betalar for ein basispakke for fjernsyn.



For		Mot	
-----	--	-----	--

B) Generalforsamlinga ønsker å gå over til avtalen Altibox fiberaksess, slik at dei som vil ha fjernsyn, sjølv betalar for dette via den private fakturaen dei får frå Lyse. Styret skal starta prosessen med å reforhandla dagens avtale.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 6: Gjerde inn bossdunkene, nr 147 (se innkalling for komplett saksfremstilling)

Vi ønsker å skjule søppeldunkene slik at de ikke er så synlige i gårdsrommet. Samme farge som gjerdet. Porter som åpner mot gårdsrommet. Ingen tak over, det skal være åpent slik at vi kan kaste søppel uten å ta ut dunkene.

Sak 7: Montere pipe til peis, nr 177 (se innkalling for komplett saksfremstilling)

Det søkes om montering av sort, rund ståpipe på tak. Illustrasjon er lagt ved.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 8: Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Vennligst kryss av ønsket kandidat. 1 styreleder, 1 styremedlem, 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Marit Ness (1 år)	
Styremedlem	Roy Hanen (1 år)	
Styremedlem	Marius Olsen (2 å)	
Varamedlem	Drifton Hyseni (1 år)	
Varamedlem	Marius Olsen (1 år)	
Varamedlem	Hege Friestad	

Sak 9: Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Marit Ness	
Varadelegert	Lene Risholt	

Sak 10: Valg av valgkomité

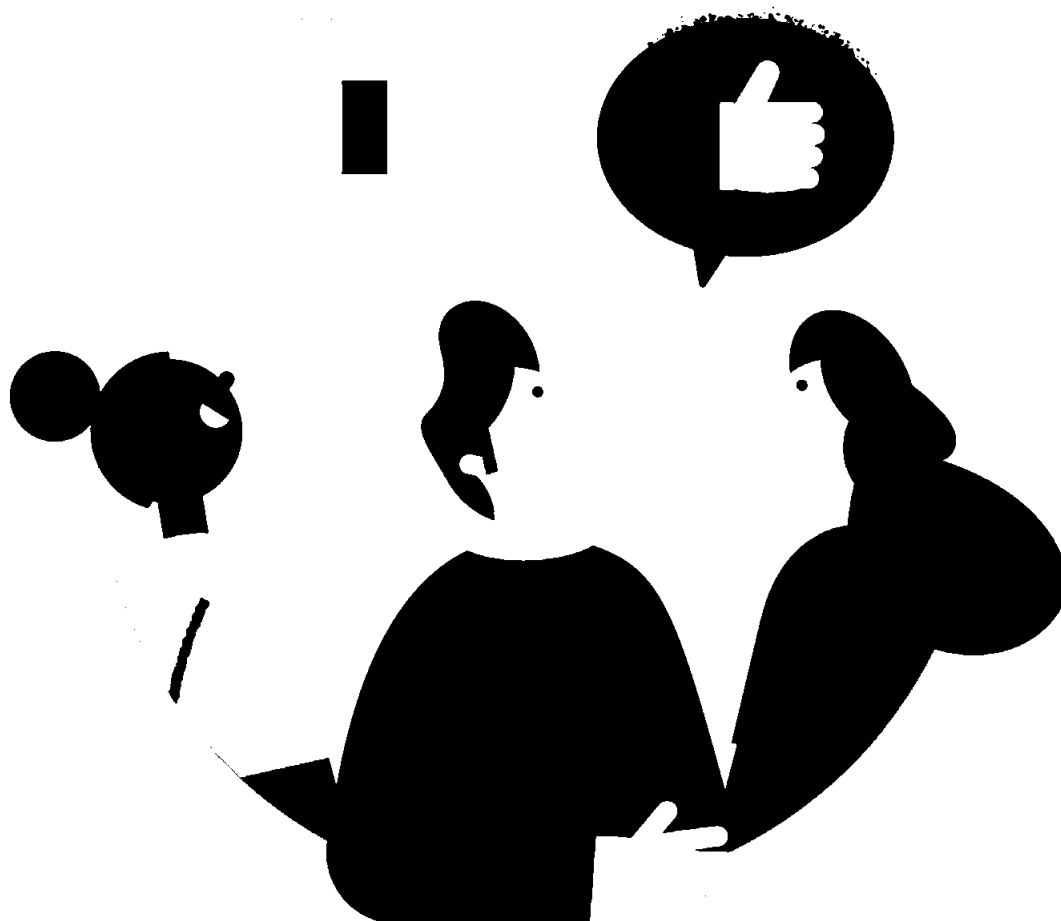
Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Hege Ulveraker	
Medlem	Torbjørn Bakkevig Valheim	

Sak 11: Supplere valgnemda

Generalforsamlingen gir styret mandat til å finne erstatter til valgkomitéen ved behov

For		Mot	
-----	--	-----	--

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert. Marit Ness, Glassbegerveien 175, senest 25. mars klokken 0900.



Årsmøte 2021

Brl Killingen - Gausel

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Brl Killingen - Gausel årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/3436/arsmote/2021-3>

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. Fellesavtale med Lyse om fjernsyn
6. Gjerde inn bossdunkene, nr 147
7. Montere pipe til peis, nr 177
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling
10. Valgnermd
11. Supplere valgnermda

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Killingen - Gausel

Marit Ness

Roy Hansen

Lene Junita Risholt



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 er godkjent



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.

Forslag til vedtak

Henning Schanke og Inger Synnøve Solberg 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 er godkjent. Årets resultat blir overført til egenkapital.

Vedlegg

1. 3436 årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Ness	Glassbegerveien 175
Styremedlem	Roy Hansen	Glassbegerveien 177
Styremedlem	Lene Junita Risholt	Glassbegerveien 133
Varamedlem	Driton Hyseni	Glassbegerveien 185
Varamedlem	Marius Olsen	Glassbegerveien 131

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marit Ness Glassbegerveien 175

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Brl Killingen - Gausel

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Killingen - Gausel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982078202, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Glassbegervn 127-197

Gårds- og bruksnummer :

14 1663

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.

Brl Killingen - Gausel 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 Oslo.



Styrets arbeid

Dører

5 verandadører blei skifta.

Fasaderehabilitering

I nr 197 blei heile den sørlege fasaden skifta, samt 3 vindauge, pga. fuktskade.

I nr 181 blei det reparert for fuktskade rundt eit vindauge, samtidig som verandadøra blei skifta.

Styret har fått pris frå eit firma på ei enklare fasaderehabilitering, men innser at me må ha pris frå fleire.

Kommunale avgifter

Kommunen har vore i dialog med oss om bustadareala. Dei husa som er bygde på siste åra, har utvida areala og dette er meldt inn. Det er venta at det vil føra til auka kommunale avgifter – me ser dette an. Desse tillegg vil, i tråd med reglane for å få byggja ut, bli belasta eigarane av dei husa det gjeld, i form av ein endra fordelingsnøkkel av fellesutgiftene.

Garasjeport

Styret har godkjent montering av ein garasjeport.

Brannsikring

GF vedtok ei endring av vedtektene når det gjeld ansvar for å skifta røykvarslarar, som no ligg på partseigarane. Styret har ansvar for å henta inn rapport frå huseigarane. Det er sett i verk ei årleg HMS-rutine på å gjera det.

Fjernsynsavtale med Lyse

Lyse moderniserte tenestetilbodet sitt, og Killingen fornya fellesavtalen om TV grunnpakke.

Dugnad - uteområdet

Det vart organisert dugnad i mai og juni.

To busker vart planta i det sør-vestre hjørna av området.

Trefelling

To, store tre er felt på området.

Drenering

Hagane langs den vestre husrekkja vert overfløymde med vatn som strøymer inn frå parkområdet på våte dagar. Styret har hatt ein dialog med kommunen om problemet. Det er planar om å staka opp dreneringsrøyr i bakken. Det vert gjort for den nordre husrekkja samtidig.

Eigarskifte

Det vart godkjent tre eigarskifte i løpet av året.

IN-lån

Laget, ved forretningskonsulenten, har sjekka med OBOS-banken om IN-lånet kan refinansierast til ei betre renta. Saka er ikkje ferdigbehandla.



Brf Killingen - Gausel

Vibbo

OBOS har lagt til rette appen Vibbo for oss. Dette er ein grei plass å finna ulik informasjon om laget. Du kan oppdatera e-postadressa di der, og du kan kryssa av for om du vil godta å få informasjon tilsendt digitalt. Logg deg inn på vibbo.no/3436 (eller vibbo.no/killingen---gausel).

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 2 794 245.

Dette er kr 101 755 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 056 310.

Dette er kr 189 295 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 992 019 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 992 019.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 876 526 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 927 000 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 2% på alle budsjettpostene

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 587. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Killingen - Gausel.

Lån

Brl Killingen - Gausel har lån i Handelsbanken og Sparebank 1 SR-bank.

HANBAN. Annuitet etterskudd. Kvartalsvis. 1.55% flytende rente. Nedbet 30.06.22.
SPARB1. Annuitet etterskudd. Kvartalsvis. 2.45% flytende rente. Nedbet 30.06.48.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med et honorar på kr 87 345 for 2021.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Killingen-Gausel

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Killingen-Gausels 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Killingen-Gausel



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTLAGET KILLINGEN-GAUSEL ORG.NR. 982 078 202, KUNDENR. 3436

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	656 867	506 215	656 867	876 526
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 992 019	904 880	746 395	415 999
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-772 361	-754 227	-719 000	-816 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-1 000 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	219 658	150 653	27 395	-400 001
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	876 526	656 867	684 262	476 525
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 047 091	773 513		
Kortsiktig gjeld	-170 565	-116 646		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	876 526	656 867		



BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL
ORG.NR. 982 078 202, KUNDENR. 3436

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 414 149	1 449 072	1 516 176	1 463 004
Innkrevde felleskostnader	2	1 380 096	1 380 096	1 379 824	1 379 996
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 794 245	2 829 168	2 896 000	2 843 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 719	-4 250	-5 200	-5 500
Forretningsførerhonorar		-85 215	-82 895	-85 796	-87 345
Konsulenthonorar	6	-15 031	-32 203	-50 000	-25 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-307 007	-340 090	-411 000	-927 000
Forsikringer		-142 679	-131 025	-137 576	-156 946
Kommunale avgifter	8	-361 760	-373 574	-384 783	-372 632
TV-anlegg/bredbånd		-70 960	-74 412	-69 000	-77 328
Andre driftskostnader	9	-4 689	-22 814	-38 000	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 056 310	-1 125 513	-1 245 605	-1 755 001
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 737 935	1 703 655	1 650 395	1 087 999
Innbetalt andel fellesgjeld		1 000 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 737 935	1 703 655	1 650 395	1 087 999
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 018	2 707	0	0
Finanskostnader	11	-747 934	-801 483	-904 000	-672 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-745 916	-798 776	-904 000	-672 000
ÅRSRESULTAT		1 992 019	904 880	746 395	415 999
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 992 019	904 880		



BORETTLAGET KILLINGEN-GAUSEL
ORG.NR. 982 078 202, KUNDENR. 3436

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	75 846 284	75 846 284
Tomt		3 943 716	3 943 716
SUM ANLEGGSMIDLER		79 790 000	79 790 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		148 266	0
Andre kortsiktige fordringer	13	3 852	28 065
Driftskonto OBOS-banken		253 447	358 788
Sparekonto OBOS-banken		638 526	386 661
SUM OMLØPSMIDLER		1 047 091	773 513
SUM EIENDELER		80 837 091	80 563 513
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 36		3 600	3 600
Annen egenkapital	14	37 949 665	35 957 645
SUM EGENKAPITAL		37 953 265	35 961 245
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	26 755 261	28 527 622
Borettsinnskudd	16	15 958 000	15 958 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 713 261	44 485 622
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		160 509	111 648
Påløpte renter		3 575	4 998
Annen kortsiktig gjeld	17	6 481	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		170 565	116 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 837 091	80 563 513



Pantstillelse	18	80 358 000	80 358 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 15.02.2021
Styret i Borettslaget Killingen-Gausel

Marit Ness /s/

Roy Hansen /s/

Lene Junita Risholt /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 FELLESBJELD

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

Andel fellesutgifter	1 380 096
Kapitalkostnader på IN-lån	1 428 313



Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-14 164
Overført til kapitalkostnader	-1 414 149
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 380 096

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 719.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-15 020
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
SUM KONSULENTHONORAR	-15 031

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-296 312
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 308
Kostnader dugnader	-388
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-307 007

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 588
Vann- og avløpsavgift	-63 668
Avløpsavgift	-109 660
Feieavgift	-375
Renovasjonsavgift	-149 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-361 760

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

Driftsmateriell	-720
Andre fremmede tjenester	-321
Trykksaker	-595
Porto	-634
Bank- og kortgebyr	-2 419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 689

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 865
SUM FINANSINNEKTER	2 018

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-5 133
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-742 801
SUM FINANSKOSTNADER	-747 934

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	75 846 284
SUM BYGNINGER	75 846 284

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.14/bnr.1663

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	3 852
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 852

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 638 328
Egenkapital fra IN tidligere	30 124 056
Egenkapital fra IN 2020	1 000 000
Reduksjon EK fra IN	-5 812 719
SUM ANNEN EGENKAPITAL	37 949 665

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

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,55 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-500 000	
Nedbetalt tidligere	243 144	
Nedbetalt i år	101 013	
		-155 843

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.20: 2,45 % løpetid 40 år

Opprinnelig, 2008	-63 832 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 437 178	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	671 348	
Nedbetalt tidligere, IN	30 124 056	
Nedbetalt i år, IN	1 000 000	
		-26 599 418

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-26 755 261**

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-15 958 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-15 958 000**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-6 481
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-6 481**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 958 000
Pantelån	26 755 261
Beregnete IN-forpliktelser	25 311 337
TOTALT	68 024 598



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

Bygninger	75 846 284
Tomt	3 943 716
TOTALT	79 790 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har ikke kontor eller fast kontortid. Styrerommet har e-post killingengausel@styrerommet.net. Se Vibbo for ytterligere informasjon; logg deg inn på vibbo.no/killingen---gausel.

Vibbo

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

Laget har ikke vaktmester.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser ved hver boenhet, i tillegg fem gjesteplasser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562368. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 **30.06 og 30.12 (forutsetter flytende rente)** 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. 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. 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret er foreslått satt til kr 50 000, uforandret fra tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-



Sak 5

Fellesavtale med Lyse om fjernsyn

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår å endra fellesavtalen burettslaget har med Lyse om fjernsynskanalar, frå Altibox start til Altibox fiberaksess.

I dagens avtale, gjeldande frå 1. oktober 2020, betalar Killingen BRL for ein grunnpakke med TV-kanalar, Altibox start. Kostnaden vert trekt av felleskostnadane. Denne avtalen er gjeldande i fem år til 30.09.2025.

Fordelar:

- Alle husstandane får direkte tilgang til mange fjernsynskanalar utan å måtte betala noko ekstra for det. Ein får òg tilgang til dei finessane for omstart og arkiv etc. som Lyse har lagt inn i pakken.
- Dei som vil ha utvida TV-pakkar, internett eller andre tenester frå Lyse, får det til rimelege prisar, pga. fellesavtalen.

Ulemper:

- Avtalen kostar Killingen kr 77 328,- per år. Dette går av fellesutgiftene. Mao. betalar du og eg for det likevel, gjennom husleiga.
- Før 01.10.2020 var prisen kr 68 688,-. Killingen har fått ei auka utgift på kr 8 640,- i året, som ikkje er kompensert gjennom husleigeauke. Styret vurderer å auka fellesutgiftene med 0,63%, men det kjem an på kombinasjonen av fleire ting.
 - o Eksempel; dersom du har fellesutgifter på t.d. kr 3 200, blir det auka til kr 3 220 per mnd.
- Du er med på å betala for fjernsyn, anten du ser på norsk fjernsyn eller ei.

Fiberaksessavtalen (det andre alternativet) betyr at husstandane får tilgang til fiberen til Lyse, og at laget har ein fellesavtale/ burettslagsavtale med Lyse, men at ingenting meir er innbakt i det.

Fordelar:

- Avtalen vil kosta Killingen kr 42 768,- per år av fellesutgiftene.
- Det opnar for at me kan redusera fellesutgiftene med 1,88%. Det er differansen mellom den gamle prisen frå før 01.10.2020 og den nye. Men om me faktisk skal gjera det, kjem an på kombinasjonen av fleire ting.
 - o Eksempel; dersom du har fellesutgifter på t.d. kr 3 200, blir det redusert til kr 3 140 per mnd.



- Dei som ikkje vil sjå fjernsyn via Lyse i det heile, slepp då å betala for det, korkje via husleiga eller på eigen Lyse-faktura.

- Dei som vil ha større eller mindre fjernsynspakkar eller andre tenester frå Lyse, får det til burettslagsprisar pga. fellesavtalen. Desse prisane er betre enn viss ein ikkje er med i eit burettslag med avtale.

Ulemper:

- Dei som vil ha fjernsyn, får heile kostnaden (utanom fibertilgangen) på sin eigen faktura frå Lyse

Styrets innstilling

Styret innstiller på vedtak 2, å skifta til Altibox fiberaksess.

Forslag til vedtak 1

Generalforsamlinga ønskjer å halda fram med dagens fellesavtale med Lyse, der felleskostnadene betalar for ein basispakke for fjernsyn.

Forslag til vedtak 2

Generalforsamlinga ønskjer å gå over til avtalen Altibox fiberaksess, slik at dei som vil ha fjernsyn, sjølv betalar for dette via den private fakturaen dei får frå Lyse. Styret skal starta prosessen med å reforhandla dagens avtale.

Vedlegg

1. GF2021 Sak - Fellesavtale med Lyse om Fjernsyn.pdf



Fellesavtale med Lyse om fjernsyn

Styret foreslår å endra fellesavtalen burettslaget har med Lyse om fjernsynskanalar, frå Altibox start til Altibox fiberaksess.

I **dagens avtale**, gjeldande frå 1. oktober 2020, betalar Killingen BRL for ein grunnpakke med TV-kanalar, Altibox start. Kostnaden vert trekt av felleskostnadane. Denne avtalen er gjeldande i fem år til 30.09.2025.

Fordelar:

- Alle husstandane får direkte tilgang til mange fjernsynskanalar utan å måtta betala noko ekstra for det. Ein får òg tilgang til dei finessane for omstart og arkiv etc. som Lyse har lagt inn i pakken.
- Dei som vil ha utvida TV-pakkar, internett eller andre tenester frå Lyse, får det til rimelege prisar, pga. fellesavtalen.

Ulemper:

- Avtalen kostar Killingen kr 77 328,- per år. Dette går av fellesutgiftene. Mao. betalar du og eg for det likevel, gjennom husleiga.
- Før 01.10.2020 var prisen kr 68 688,-. Killingen har fått ei auka utgift på kr 8 640,- i året, som ikkje er kompensert gjennom husleigeauke. Styret vurderer å auka fellesutgiftene med 0,63%, men det kjem an på kombinasjonen av fleire ting.
 - Eksempel; dersom du har fellesutgifter på t.d. kr 3 200, blir det auka til kr 3 220 per mnd.
- Du er med på å betala for fjernsyn, anten du ser på norsk fjernsyn eller ei.

Fiberaksessavtalen (det andre alternativet) betyr at husstandane får tilgang til fiberen til Lyse, og at laget har ein fellesavtale/ burettslagsavtale med Lyse, men at ingenting meir er innbakt i det.

Fordelar:

- Avtalen vil kosta Killingen kr 42 768,- per år av fellesutgiftene.
- Det opnar for at me kan redusera fellesutgiftene med 1,88%. Det er differansen mellom den gamle prisen frå før 01.10.2020 og den nye. Men om me faktisk skal gjera det, kjem an på kombinasjonen av fleire ting.
 - Eksempel; dersom du har fellesutgifter på t.d. kr 3 200, blir det redusert til kr 3 140 per mnd.
- Dei som ikkje vil sjå fjernsyn via Lysa i det heile, slepp då å betala for det, korkje via husleiga eller på eigen Lyse-faktura.
- Dei som vil ha større eller mindre fjernsynspakkar eller andre tenester frå Lyse, får det til burettslagsprisar pga. fellesavtalen. Desse prisane er betre enn viss ein ikkje er med i eit burettslag med avtale.

Ulemper:

- Dei som vil ha fjernsyn, får heile kostnaden (utanom fibertilgangen) på sin eigen faktura frå Lyse.



Oversikt over prisar (per 2020) som du får på din personlege Lyse-faktura, alt etter kva du bestiller:

Altibox start		Altibox fiberaksess	
Berre grunnpakken: 0,-		TV:	199,-
Internett 80/80:	349,-	Internett 80/80:	349,-
		TV & nett:	399,-
		Altibox 50:	399,-
Altibox 300:	499,-	Altibox 300:	599,-
Altibox 500:	599,-	Altibox 500:	699,-

Bakgrunn

Historisk sett, blei burettslaget etablert med ei kollektiv løysing frå Lyse på kabelfjernsyn. Det var den gongen, og er også vanleg i dag, for at leverandøren skal kunna leggja infrastruktur. Lyse eig kabelen og har tilgangsrett til han samt til koplingsboksane ute i gata og skåpet inne i husa. Burettslaget betalar for retten til å kopla seg på fiberkabelen. For 12–15 år sidan var det vanleg å ha kollektive avtalar på telefoni i tillegg til kabel-tv; då var ikkje internett akseptert. Men ting har endra seg veldig dei siste åra. Kva ein ser som vanleg drift og forvaltning i eit bustadselskap, vert endra over tid. No er det mest vanleg å ha anten ein kombinasjon av kabel-tv & internett eller berre eit aksesspunkt.

Innhaldet i avtalen vår med Lyse, har ikkje endra seg før no. Men TV-pakkane og tenestetilbodet frå Lyse har nok gått gjennom ei utvikling. Hausten 2020 gjorde Lyse om på strukturen i det dei leverer, og innhaldet i avtalen som følgje av det. Den opphavlege avtalen gjekk ut på at Killingen betalte ein del av kostnaden med å få fjernsyn, og at alle huseigarane måtte kvar betala ein rabattert del sjølv. Det var ein opsjon for tilleggspakkar, då som no.

Dei seinaste åra, når styret har vore i dialog med Lyse, viste det seg at detaljane i den opphavlege avtalen hadde gått i gløymeboka, når det gjeld rabattar for eigendelar og slikt. Sitjande styre og styret før det, kjenner heller ikkje innhaldet i avtalen. Vidare, gjekk avtalen visstnok ut på dato i 2016/ 2017. Lyse har berre halde fram med å fakturera oss som vanleg, etter gammal oppskrift.

Hausten 2020 la Lyse om plattformen si. Killingen måtte fornya avtalen med Lyse for å unngå at heile tilbodet med fjernsyn brått fall heilt ut. Styret valde å inngå ein ny avtale som skulle tilsvare omtrent det tilbodet me hadde frå før, dvs. det som Lyse i praksis hadde ytt oss dei siste åra. Dei som tidlegare berre betalte minimumsprisen og heller ikkje har valt tilleggspakkar no, skal ha oppdaga at dei no betalar 0 kr i eigendel, altså mindre enn før.

Det vil vera rimeleg om huseigarane får eit ord med i laget om kva avtale me skal ha framover.



Vedtak

Vedtak kan gjerast med simpelt fleirtal

Felleskostnaden vert belasta huseigarane prosentvis etter vanleg fordelingsnøkkel; Vedtaket endrar ikkje den praksisen. Det er ikkje snakk om å utvida fellesavtalen med internett eller andre typar tenester. Og eventuell endring av felleskostnadene, vert mindre enn 5%, begge vegar. Derfor er simpelt fleirtal tilstrekkeleg.

Me ville måtta hatt kvalifisert fleirtal for å påføra folk nye kostnader, viss me t.d. skulle ha lagt til fleire tenester til avtalen eller om me skulle ha etablert ein slik avtale heilt frå grunnen av, no. Men det er ingen rettspraksis som viser at ein må ha tilslutning for korkje å auka innhaldet eller redusera det. Det finst dei som meiner at ingenting av kollektive avtalar er lovlege, men dei er per no i mindretal.

Forslag til vedtak:

Alt. 1) Generalforsamlinga ønskjer å halda fram med dagens fellesavtale med Lyse, der felleskostnadene betalar for ein basispakke for fjernsyn.

Alt. 2) Generalforsamlinga ønskjer å gå over til avtalen Altibox fiberaksess, slik at dei som vil ha fjernsyn, sjølv betalar for dette via den private fakturaen dei får frå Lyse. Styret skal starta prosessen med å reforhandla dagens avtale.

Styret innstiller på alternativ 2)



Sak 6

Gjerde inn bossdunkene, nr 147

Forslag fremmet av: Nils-Jakob Herleiksplass og Sigrid Vangdal

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Nils-Jakob Herleiksplass og Sigrid Vangdal i Glassbegerv. 147 søker om å få gjerde inn bossdunkene.

Vi ønsker å skjule søppeldunkene slik at de ikke er så synlige i gårdsromet. Samme farge som gjerdet. Porter som åpner mot gårdsrommet. Ingen tak over, det skal være åpent slik at vi kan kaste søppel uten å ta ut dunkene.

Styrets innstilling

Styret innstiller på godkjenning

Forslag til vedtak

GF godkjenner inngjerding av bossdunkene som skissert.

Vedlegg

1. GF2021 Sak - Gjerde inn bossdunkene, nr 147.pdf

Gjerde inn bossdunkene, nr 147

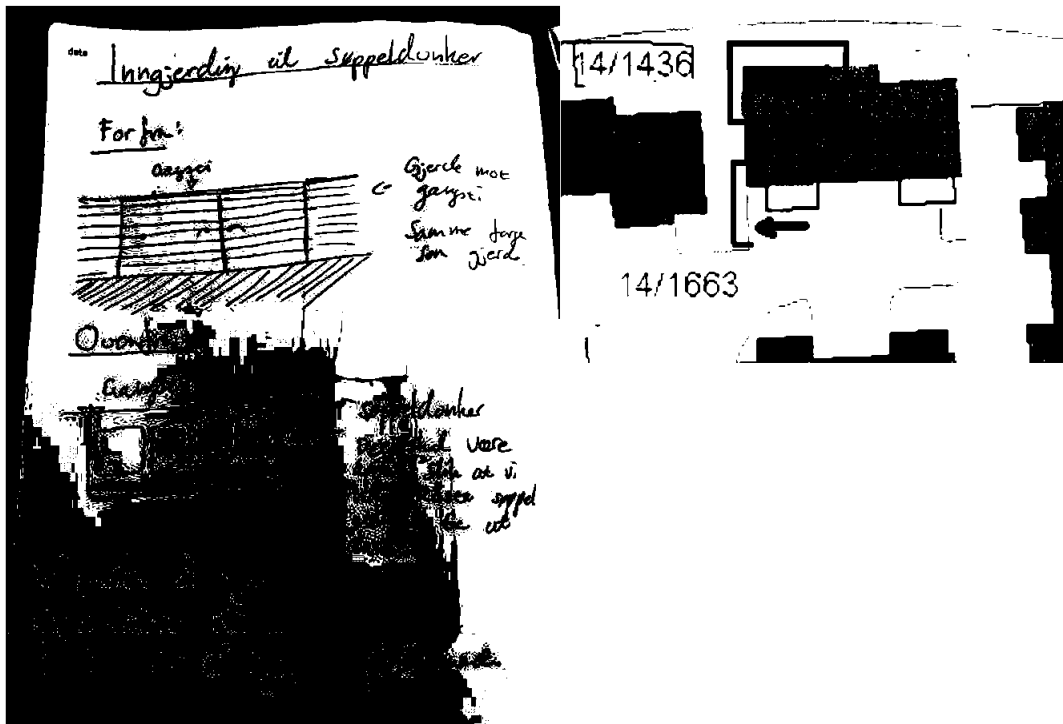
Nils-Jakob Herleiksplass og Sigrid Vangdal i Glassbegerv. 147 søker om å få gjerde inn bossdunkene.

Vi ønsker å skjule søppeldunkene slik at de ikke er så synlige i gårdsrommet. Samme farge som gjerdet. Porter som åpner mot gårdsrommet. Ingen tak over, det skal være åpent slik at vi kan kaste søppel uten å ta ut dunkene.

Forslag til vedtak.

GF godkjenner inngjerding av bossdunkene som skissert.

Styret innstiller på godkjenning





Sak 7

Montere pipe til peis, nr 177

Forslag fremmet av: Roy Hansen

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Roy Hansen (styremedlem) i Glassbegerv. 177, søker om å få føre pipe opp gjennom taket til peis.

Det er søknadsplikt til kommune for montering av ildsted. Søknadsprosessen blir ivaretatt av monteringsfirma som også skal stå for godkjent montering og tilpassing.- Godkjenning for tiltaket overføres styret før arbeid påbegynnes.

Det søkes om montering av sort, rund stålpipes på tak. Illustrasjon er lagt ved.

Styrets innstilling

Styret innstiller på godkjenning

Forslag til vedtak

GF godkjenner at det blir ført pipe gjennom taket, på betingelse av at søknad og arbeid blir gjennomført som beskrevet, og godkjent av kommunen.

Vedlegg

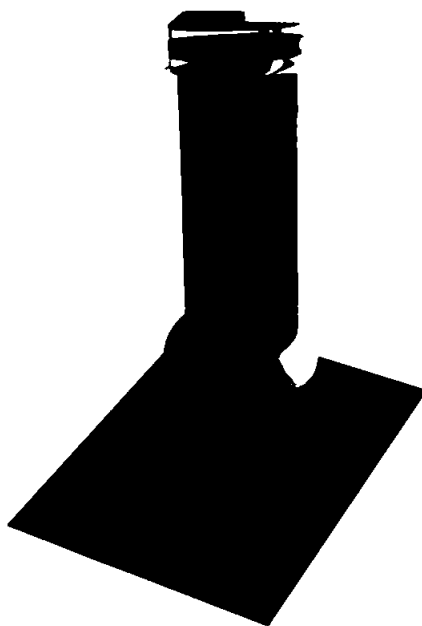
1. GF2021 Sak - Montere pipe til peis, nr 177.pdf

Søknad om montering av ildsted Glassbegerveien 177

Det er søknadsplikt til kommune for montering av ildsted. Søknadsprosessen blir ivaretatt av monteringsfirma som også skal stå for godkjent montering og tilpassing. Godkjenning for tiltaket overføres styret før arbeid påbegynnes.

Det søkes om montering av sort, rund stålpipe på tak.

illustrasjonsbilde





Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Marit og Roy har sittet i styret og stiller kun til valg for ett år.

Marius Olsen vil bli nyvalgt i styret og stiller til valg for to år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Marit Ness

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Roy Hansen

Stiller til valg for ett år da han allerede har sittet i styret.

Marius Olsen

Stiller til valg for 2 år dersom han blir valgt, selv om løsningsen sier 1 år. Protokoll blir korrigert i ettertid dersom Marius blir valgt.

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Driton Hyseni

Marius Olsen

Hege Friestad



Sak 9

Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Marit Ness

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Lene Risholt



Sak 10

Valgnemd

Styret foreslår å sette ned valgnemd for 2022.

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Hege Ulveraker

Torbjørn Bakkevig Valheim



Sak 11

Supplere valgnemnda

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Dersom en person i valgnemnda flytter eller må trekke seg av andre grunner, i løpet av året, vil det vere behov for å finne en erstatter.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret mandat til å finne erstatter til valgkomitéen ved behov



Generell informasjon



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 innkrevning 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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.