



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CENTRUM 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 262 793	1 090 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 793</b>	<b>1 090 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 076 809	776 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 334</b>	<b>804 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 459</b>	<b>285 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		179	670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>670</b>
Annen finanskostnad		93 908	109 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 908</b>	<b>109 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 729</b>	<b>-108 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 730	176 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		43 610 000	43 610 000
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 610 000	43 610 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 040	78 863
Sum fordringer		24 040	78 863
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 224	281 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 224	281 213
Sum omløpsmidler		373 264	360 076
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 983 264</b>	<b>43 970 076</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 916 475	21 852 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 916 475</b>	<b>21 852 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 011 475</b>	<b>21 947 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 513 958	4 490 150
Øvrig langsiktig gjeld		17 444 000	17 444 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 957 958</b>	<b>21 934 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 957 958</b>	<b>21 934 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		533	487
Leverandørgjeld		3 989	69 363
Annen kortsiktig gjeld		9 310	18 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 831</b>	<b>88 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 971 789</b>	<b>22 022 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 983 264</b>	<b>43 970 076</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CENTRUM 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 026 258  
CENTRUM 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 262 793	1 090 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 793</b>	<b>1 090 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 076 809	776 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 334</b>	<b>804 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 459</b>	<b>285 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		179	670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>670</b>
Annen finanskostnad		93 908	109 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 908</b>	<b>109 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 729</b>	<b>-108 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 730	176 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>



Organisasjonsnr: 991 026 258  
CENTRUM 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 610 000	43 610 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 040	78 863
Sum fordringer		24 040	78 863
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 224	281 213
Sum omløpsmidler		373 264	360 076
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 983 264</b>	<b>43 970 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 916 475	21 852 746



Sum opptjent egenkapital	21 916 475	21 852 746
Sum egenkapital	22 011 475	21 947 746
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 513 958	4 490 150
Øvrig langsiktig gjeld	17 444 000	17 444 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 957 958	21 934 150
Sum langsiktig gjeld	21 957 958	21 934 150
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	533	487
Leverandørgjeld	3 989	69 363
Annen kortsiktig gjeld	9 310	18 331
Sum kortsiktig gjeld	13 831	88 181
Sum gjeld	21 971 789	22 022 331
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 983 264</b>	<b>43 970 076</b>



Organisasjonsnr: 991 026 258  
CENTRUM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

4824 Centrum 1 Borettslag





## Til andelseierne i Centrum 1 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 23 mai 2022 kl. 17:00 i Folkets hus.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Centrum 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Centrum 1 Borettslag  
avholdes mandag 23. mai 2022 kl. 17:00 i Folkets hus.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B)

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A)  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ringsaker, 20.04.2022  
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar Middtlien

Bjørn Nybakken

Unni Tollan

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arve Gunnar Midtlien	Skolevegen 8
Styremedlem	Bjørn Nybakken	Skolevegen 8
Styremedlem	Unni Tollan	Vervenvegen 29
Varamedlem	Björg Johanne Prestrud	Skolevegen 8

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Erik Westrum	Skolevegen 8

Varadelegert

### Valgkomiteen

Anne Grøtlien Bergrud	Skolevegen 8
Amund Edgar Tollan	Vervenvegen 29

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

### Generelle opplysninger om Centrum 1 Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Centrum 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991026258, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Skolevegen 8

Gårds- og bruksnummer:

32 72

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Centrum 1 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret i borettslaget har bestått av styreleder Arve Gunnar Midtlien og styremedlemmene Bjørn Nybakken og Unni Tollan.

Det er gjennomført 6 styremøter i perioden og 2 beboermøter i perioden. Årsmøtet 2021 ble avholdt som digitalt møte. Det er gjennomført to korte informasjonsmøter og en sosial tilstelning.

### Det er utført en del vedlikeholdsarbeid siste år:

Utbedring av svalgang/terrasser i 3. etasje er utført. Dette var en tung prosess for styret da det oppstod uenighet med Løten Malerservice angående ansvarsforhold og kostnader.

Styremedlem Bjørn Nybakken har tatt særskilt ansvar for denne saken, og det har gått med utallige timer til telefoner og mailer med de involverte partene. Borettslaget fikk etter hvert bistand fra juridisk avdeling OBOS, og saken løste seg ved at Løten Malerservice påtok seg ansvaret med terrassene og utførte arbeidet uten ytterligere kostnader for borettslaget. Borettslaget fikk dekket utgifter til advokat gjennom borettslagets forsikring, men må betale egenandel på 20%.

Arbeidet med svalgangene er en reklamasjonssak og vil bli utført i løpet av sommer 2022.

### Nødvendig vedlikehold og oppgaver som skal følges opp av styret er ivaretatt fortløpende:

Nødvendig maling av utvendig panel er utført, og finansiert ved låneopptak godkjent på årsmøtet 2021. Maling av betongtak over svalgang i 1. etasje er ikke utført foreløpig, men vil bli utført i løpet av sommeren.

Utskifting av skadet panel ved vinduer og hjørnekasser, og maling av søppel bod. Kun betalt for materiell, arbeidet ble utført på dugnad av tre personer.

Utskifting av glass ved inngangsdør og sprukket glass på terrasser i 2. og 3. etasje.

Det er byttet til leddlys i parkeringskjeller, dette påførte borettslaget en kostnad på kr 27.500.

Røykvarslere i alle leilighetene ble kontrollert i desember 2021.

### Diverse:

Det er solgt tre leiligheter i 2021, hhv leilighet 102, 104 og 201.

Det har vært innbrudd i parkeringskjeller/boder i løpet av året. Saken er anmeldt, og henlagt av politiet.

Borettslaget har hatt noen episoder med leietaker av leilighet tilhørende Ringsaker kommune, og styret er i dialog med kommunen. På grunn av taushetsplikt kan ikke saken omtales ytterligere overfor andelseierne.

Dugnad gjennomføres to ganger i året med bra oppslutning. I hovedsak er det klipping av hekk, raking av plen, spyling av asfaltert uteområde og parkeringskjeller og vask/vinduspuss i trappeoppgang som blir utført.

Centrum 1 borettslag april 2022

Arve Gunnar Midtlien    Bjørn Nybakken    Unni Tollan



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 262 793**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 105 334**.

### Resultat

Årets resultat på kr **63 730** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke foretatt ekstraordinære innbetalinger på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **359 433** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200.000,- til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8.064,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Centrum 1 Borettslag.

### Lån

Centrum 1 Borettslag har 3 lån i OBOS med flytende rente og månedlige terminer.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Centrum 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Centrum 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene Internasjonalt Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av usiktheter eller utslåtte 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Astak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T. 02316, org. no. 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



**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 utilsåttede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil dekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåttede 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>.

Hamar, 21. april 2022  
PricewaterhouseCoopers AS

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## CENTRUM 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 026 258, KUNDENR. 4824

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>271 896</b>	<b>285 279</b>	<b>271 896</b>	<b>359 433</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	63 730	176 931	-15 400	207 200
Tillegg for nye langsiktige lån 16	250 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-226 192	-190 315	-216 152	-252 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>87 538</b>	<b>-13 384</b>	<b>-231 552</b>	<b>-44 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>359 433</b>	<b>271 895</b>	<b>40 344</b>	<b>314 633</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	373 264	360 076		
Kortsiktig gjeld	-13 831	-88 181		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>359 433</b>	<b>271 895</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		190 326	195 675	189 048	188 400
Innkrevde felleskostnader	2	1 053 492	894 672	1 053 952	1 055 600
Andre inntekter	3	18 975	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 262 793</b>	<b>1 090 347</b>	<b>1 243 000</b>	<b>1 244 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 500	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 800	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-61 055	-59 565	-61 000	-62 000
Konsulenthonorar	7	-39 603	-37 579	-14 000	-18 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-363 574	-100 788	-425 000	-200 000
Forsikringer		-80 399	-75 923	-80 000	-83 000
Kommunale avgifter	9	-312 742	-328 692	-341 000	-347 000
Energi/fyring		-56 133	-26 929	-40 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 601	-81 090	-85 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-68 002	-57 257	-78 300	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 105 334</b>	<b>-804 949</b>	<b>-1 161 400</b>	<b>-940 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>157 459</b>	<b>285 398</b>	<b>81 600</b>	<b>303 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>157 459</b>	<b>285 398</b>	<b>81 600</b>	<b>303 200</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	179	670	0	0
Finanskostnader	12	-93 908	-109 137	-97 000	-96 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-93 729</b>	<b>-108 467</b>	<b>-97 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>63 730</b>	<b>176 931</b>	<b>-15 400</b>	<b>207 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		63 730	176 931		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	38 376 800	38 376 800
Tomt		5 233 200	5 233 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 610 000</b>	<b>43 610 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 743	21 033
Andre kortsiktige fordringer	14	1 297	57 830
Driftskonto OBOS-banken		268 638	150 806
Sparekonto OBOS-banken		80 586	130 407
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>373 264</b>	<b>360 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 983 264</b>	<b>43 970 076</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Annen egenkapital	15	21 916 475	21 852 746
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 011 475</b>	<b>21 947 746</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 513 958	4 490 150
Borettsinnskudd	17	17 444 000	17 444 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 957 958</b>	<b>21 934 150</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 989	69 363
Påløpte renter		532	486
Annen kortsiktig gjeld	18	9 310	18 331
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 831</b>	<b>88 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 983 264</b>	<b>43 970 076</b>
Pantstillelse	19	72 026 000	43 610 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 20.04.2022  
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar  
Midtlien/s/

Bjørn  
Nybakken/s/

Unni  
Tollan/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	994 896
Kabel-tv	58 596
Kapitalkostnader på IN-lån	188 406
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 920
Overført til kapitalkostnader	-190 326
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 053 492</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsutbetaling, gjelder kostnader fra 2020	18 975
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>18 975</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 025
OBOS Prosjekt AS	-4 332
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 246
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-39 603</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-239 628
Drift/vedlikehold elektro	-34 929
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 821
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 736
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 238
Egenandel forsikring	-10 000

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -363 574**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 929
Vann- og avløpsavgift	-177 649
Feieavgift	-862
Renovasjonsavgift	-61 303

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -312 742****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-1 750
Driftsmateriell	-2 099
Lyspærer og sikringer	-304
Renhold ved firmaer	-34 450
Snørydding	-6 900
Gressklipping	-13 875
Kontor- og datarekvisita	-1 159
Trykksaker	-1 343
Andre kontorkostnader	-2 075
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 084
Velferdskostnader	-1 670

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -68 002****NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	179
------------------------------------	-----

---

**SUM FINANSINTEKTER 179****NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-52 069
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-35 974
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 865

---

**SUM FINANSKOSTNADER -93 908**

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	38 376 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 376 800</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.32/bnr.72

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 IN	1 297
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 297</b>

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

Opptjent egenkapital	3 387 578
Egenkapital fra IN tidligere	23 020 799
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-4 491 902
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>21 916 475</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****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-1 950 000	
Nedbetalt tidligere	129 605	
Nedbetalt i år	64 033	
		-1 756 362

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	250 000	
Nedbetalt i år	-226 098	
		-226 098

Obos Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2007	-26 166 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	475 446	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	138 257	
Nedbetalt tidligere, IN	23 020 799	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-2 531 498

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN** **-4 513 958**

---

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-17 444 000
------------------	-------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-17 444 000**

---

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 310
-------------------	--------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-9 310**

---

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 444 000
Pantelån	4 513 958
Bregnede IN-forpliktelser	18 528 897
<b>TOTALT</b>	<b>40 486 855</b>

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

Bygninger	38 376 800
Tomt	5 233 200
<b>TOTALT</b>	<b>43 610 000</b>



### 3 A) Styrehonorar

#### FORSLAG TIL ÅRSMØTE I CENTRUM 1 BORTTSLAG (2)

Centrum 1 borettslag har ikke vaktmestertjeneste, og små og større vedlikeholdsoppgaver utføres for det meste av styret, utenom to årlige dugnader.

I løpet av året er det mange oppgaver som utføres på denne måten, og som dermed sparer borettslaget og andelseierne for betydelige summer. Dette gjelder både vedlikeholdsoppgaver som gjelder borettslaget, men også hjelp til enkelte beboere som ikke har mulighet for å gjøre vedlikeholdsarbeid selv. Borettslaget er i den heldige situasjonen at det fortsatt er mulig å få slike vedlikeholdsoppgaver utført av styrets medlemmer, og dette er en mye rimeligere ordning enn å kjøpe tjenester av andre. For å honorere slike oppgaver, som i utgangspunktet ikke hører inn under styrets arbeid, forslår jeg at styrehonoraret økes med kr 15.000 pr år fra og med 2022. Styret er selv ansvarlige for å fordele honoraret mellom styremedlemmene.

**FORSLAG TIL VEDTAK:** Styrehonorar i Centrum 1 borettslag økes til kr 40.000 fra og med 2022.

Brumunddal 4. april 2022

Unni Tollan

### 3 B) Andre honorarer

#### FORSLAG TIL ÅRSMØTE CENTRUM 1 BORETTSLAG (1)

Det største prosjektet i borettslaget har over lang tid vært utbedringer av svalgang og terrasser i 3. etasje. Det opprinnelige arbeidet endte som kjent opp med en reklamasjonssak som har vært ekstra krevende i forhold til å få plassert ansvaret for utføring og dekning av kostnadene. Det ble helt nødvendig med juridisk bistand, utarbeidelse av tekniske rapporter og innhenting av faglige vurderinger.

Borettslaget oppnådde til slutt enighet med Løten Malerservice om ansvarsforholdet og arbeidet med å legge nytt dekke er nå utført. Varmekablene på svalgangen er fortsatt ikke utbedret, men dette er en reklamasjonssak hvor ansvarsforholdet er avklart og jobben skal utføres i løpet av våren.

Sakene har påført styret i borettslaget uforholdsmessig mye arbeid med skriftlig og muntlig kommunikasjon med advokat, OBOS, Løten Malerservice og forsikringssselskap. I tillegg har styremedlemmer vært til stede på flere befaringer gjennom prosessen. Kostnader til advokat, OBOS prosjekt og fagrapporter må forskutteres av borettslaget, og vi er selv ansvarlige for å følge opp at vi får refundert beløpene.

Jeg fremmer derfor forslag til årsmøtet om en tilleggsbevilgning til styret pålydende kr 10.000 for den ekstraordinære jobben som er utført.

**FORSLAG TIL VEDTAK:** Styret i Centrum 1 borettslag bevilges kr 10.000 som en engangssum for ekstraordinært arbeid i forbindelse med utbedring og oppfølging av reklamasjonssak på terrasser og svalganger i tredje etasje.

Brumunddal 4. april 2022

Unni Tollan



## **SAK 5 VALG AV TILLITSVALGTE**

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder Arve Gunnar Midtlien velges for 2 år (gjenvalg)

Styremedlem Bjørn Nybakken velges for 2 år (gjenvalg)

Styremedlem Marit Jehansbakken velges for 1 år (ny)

Varamedlem Arne Dalseng velges for 1 år (ny)

Delegat til OBOS generalforsamling Erik Westrum (1år)

Valgkomite:

Johanne Mathisen velges for 1 år (ny)

Jon Syversen velges for 1 år (ny)

Brumunddal 20.04.2022

Valgkomiteen v/Anne Midtlien og Amund Tollan



## 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560708. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](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.



4824 Centrum 1 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**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.