



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 134	1 405 416
Sum inntekter		1 964 134	1 405 416
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	74 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 435	6 435
Annen driftskostnad		680 236	621 833
Sum kostnader		755 132	702 386
Driftsresultat		1 209 002	703 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 824	16 676
Sum finansinntekter		13 824	16 676
Annen finanskostnad		356 015	444 843
Sum finanskostnader		356 015	444 843
Netto finans		-342 191	-428 167
Ordinært resultat før skattekostnad		866 812	274 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 812	274 862
Årsresultat		866 812	274 862
Totalresultat		866 812	274 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		866 812	274 862
Sum overføringer og disponeringer		866 812	274 862



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		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 532	12 967
Sum varige driftsmidler		29 653 032	29 659 467
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 653 032	29 659 467
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 693	132 649
Sum fordringer		36 693	132 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 868	1 617 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 868	1 617 817
Sum omløpsmidler		1 718 561	1 750 466
SUM EIENDELER		31 371 593	31 409 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 989 146	1 122 334
Sum opptjent egenkapital		1 989 146	1 122 334
Sum egenkapital		2 011 146	1 144 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 227 273	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 357 273	30 130 000
Sum langsiktig gjeld		29 357 273	30 130 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 578	
Leverandørgjeld			107 322
Skyldige offentlige avgifter			65
Annen kortsiktig gjeld		1 595	28 212
Sum kortsiktig gjeld		3 174	135 599
Sum gjeld		29 360 447	30 265 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 371 593	31 409 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727988

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 134	1 405 416
Sum inntekter		1 964 134	1 405 416
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	74 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 435	6 435
Annen driftskostnad		680 236	621 833
Sum kostnader		755 132	702 386
Driftsresultat		1 209 002	703 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 824	16 676
Sum finansinntekter		13 824	16 676
Annen finanskostnad		356 015	444 843
Sum finanskostnader		356 015	444 843
Netto finans		-342 191	-428 167
Ordinært resultat før skattekostnad		866 812	274 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 812	274 862
Årsresultat		866 812	274 862
Totalresultat		866 812	274 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		866 812	274 862
Sum overføringer og disponeringer		866 812	274 862



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

29 646 500

29 646 500

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

6 532

12 967

Sum varige driftsmidler

29 653 032

29 659 467

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

29 653 032

29 659 467

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

36 693

132 649

Sum fordringer

36 693

132 649

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 681 868

1 617 817

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 681 868

1 617 817

Sum omløpsmidler

1 718 561

1 750 466

SUM EIENDELER

31 371 593

31 409 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

22 000

22 000

Sum innskutt egenkapital

22 000

22 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 989 146	1 122 334
Sum opptjent egenkapital	1 989 146	1 122 334
Sum egenkapital	2 011 146	1 144 334
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 227 273	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 357 273	30 130 000
Sum langsiktig gjeld	29 357 273	30 130 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 578	
Leverandørgjeld		107 322
Skyldige offentlige avgifter		65
Annen kortsiktig gjeld	1 595	28 212
Sum kortsiktig gjeld	3 174	135 599
Sum gjeld	29 360 447	30 265 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 371 593	31 409 933



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	22.00	1000.00	22000.00

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Til andelseierne i Brekkåstunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 9. juni 2021 kl. 18:30 i Hollum grendahus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Brekkåstunet 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 Brekkestunet Borettslag
avholdes onsdag 9. juni 2021 kl. 18:30 i Hollum grendehus.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Infrastruktur til elbil-ladere
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 12.04.2021
Styret i Brekkestunet Borettslag

Hanne Mette Johansen Marit Rundhaug Lynn Sandø

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Mette Johansen	Klemmets Veg 10 A
Styremedlem	Marit Rundhaug	Klemmets Veg 18 A
Styremedlem	Lynn Sandø	Klemmets Veg 12 A
Varamedlem	Ronja Eid	Klemmets Veg 20 A
Varamedlem	Espen Mangset	Klemmets Veg 20 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brekkestunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Brekkestunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987467762, og ligger i Melhus kommune med følgende adresse:

Klemmets Veg 10-22

Gårds- og bruksnummer :

31 76

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.

Brekkestunet 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 Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Innhenting av nye tilbud/befaring infrastruktur til Elbil lading
Service ventilasjonsanlegg
Radonmåling innvendig
Befaring for utvendig tilsynsrapport av bebyggelsen
Søknad for støtte for utvendig befaring fra Husbanken
Huseleieøkning fra juni 2021
Innkjøp av kantklipper og snøskuffer
Plan for gressklipping sommeren 2021
Behandlet søknad for utvidelse og tilbygg på veranda
Behandlet søknader om varmepumper
Forsikrings sak i forhold til vannlekkasje i to andelsleiligheter
Dugnad
Bestilling av container
Gjennomgang av behov for brannslukningsutstyr i fellesbod
Infoskriv om brannsikkerhet i eget hjem, samt oppfordring om å bytte batterier og gamle røykvarslere om de er over 10 år
Overføring av faktura for strøm fra 20A og ordnet med kreditering av innbetalt beløp fra sommeren og ordnet med fakturering av riktig beboere
Bytte av parkering fra 14A til 22A
Befaring tilsyn av verandadører
Nytt styre



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 191 407.

Dette er kr 232 593 lavere enn budsjettet. Borettslaget har in-ordning. Det innebærer at det kvartalsvis ettergis/etterfaktureres reell rente. Det vil derfor være avvik fra budsjetterte kapitalkostnader/ innkrevde felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 755 132.

Dette er kr 194 438 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere forbruk på drift og vedlikehold enn budsjettet, samt lave energikostnader..

Resultat

Årets resultat på kr 866 812 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 772 727 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 94 085.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 715 387 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 307 500 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er økt med kr 11 277. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkestunet Borettslag.

Lån

Brekkestunet Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet er et månedlig annuitetslån med flytende rente på 1,78%. Lånet løper frem til 30.07.2051. 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

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.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene og en økning på kabel-TV med kr 56 pr. andel pr. måned fra 01.06.21. Begge økninger fra og med 01.06.21

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Brekkåstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brekkåstunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 866 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Dette dokumentet er signert elektronisk med et elektronisk sertifikat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors beretning 2020 for Brekkåstunet Borettslag



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.

Trondheim, 16. april 2021
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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.	1 614 867	1 333 570	1 614 867	1 715 387
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	866 812	274 862	474 430	14 600
Tilbakeføring av avskrivning	13 6 435	6 435	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 17 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -17 000 000	0	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -772 727	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	100 520	281 297	474 430	14 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 715 387	1 614 867	2 089 297	1 729 988
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 718 561	1 750 466		
Kortsiktig gjeld	-3 174	-135 599		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 715 387	1 614 867		



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		276 320	0	0	288 792
Innkrevde felleskostnader	2	915 087	1 375 932	1 424 000	841 208
Andre inntekter		0	29 484	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 191 407	1 405 416	1 424 000	1 130 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-14 118	-21 070	-21 100
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-6 435	-6 435	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 125	-11 593	-13 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-46 630	-45 450	-48 000	-47 600
Konsulenthonorar	6	-8 505	-15 230	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-14 979	-4 407	-137 500	-307 500
Forsikringer		-71 638	-72 243	-75 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-361 165	-334 191	-365 000	-348 100
Kostnader sameie		0	0	-22 000	-22 000
Energi/fyring		-19 288	-20 462	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 403	-102 347	-130 000	-133 100
Andre driftskostnader	9	-19 504	-15 911	-37 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-755 132	-702 386	-949 570	-1 115 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		436 275	703 030	474 430	14 600
Innbetalt andel fellesgjeld		772 727	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 209 002	703 030	474 430	14 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 824	16 676	0	0
Finanskostnader	11	-356 015	-444 843	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-342 191	-428 167	0	0
ÅRSRESULTAT		866 812	274 862	474 430	14 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	274 862		
Til annen egenkapital		866 812	0		

**BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 646 500	29 646 500
Andre varige driftsmidler	13	6 532	12 967
SUM ANLEGGSMIDLER		29 653 032	29 659 467
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	28 740
Forskuddsbetalte kostnader		34 251	103 909
Andre kortsiktige fordringer	14	2 302	0
Driftskonto OBOS-banken		278 323	967 891
Sparekonto OBOS-banken		1 403 544	649 926
SUM OMLØPSMIDLER		1 718 561	1 750 466
SUM EIENDELER		31 371 593	31 409 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 1000		22 000	22 000
Annen egenkapital	15	1 989 146	1 122 334
SUM EGENKAPITAL		2 011 146	1 144 334
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 227 273	17 000 000
Borettsinnskudd	17	13 130 000	13 130 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 357 273	30 130 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	27 659
Leverandørgjeld		0	107 322
Skyldige offentlige avgifter		0	65
Påløpte renter		1 578	0
Annen kortsiktig gjeld	18	1 595	553
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 174	135 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 371 593	31 409 933
Pantstillelse	19	32 130 000	30 013 000
Garantiansvar		0	0

Melhus, 12.04.2021
Styret i Brekkåstunet Borettslag

Hanne Mette Johansen /s/

Marit Rundhaug /s/

Lynn Sandø /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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	661 512
Kabel-TV med Internett/Bredbånd	126 263
Kapitalkostnader	103 500
Kontingent Velforen.	21 995
Strøm elbil	6 720
Felleskostnader	-4 903
Kapitalkostnader på IN-lån	289 861
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-13 541
Overført til kapitalkostnader	-276 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	915 087

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 505
SUM KONSULENTHONORAR	-8 505

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-932
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 979

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

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

Eiendomsskatt	-41 654
Vann- og avløpsavgift	-231 000
Feieavgift	-8 862
Renovasjonsavgift	-79 648
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-361 165

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 038
Verktøy og redskaper	-899
Driftsmateriell	-976
Lyspærer og sikringer	-777
Andre fremmede tjenester	-4 048
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-2 241
Porto	-1 039
Bank- og kortgebyr	-2 486
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 504

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	491
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	907
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 808
SUM FINANSINTEKTER	13 824

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS	-32 300
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-99 166
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-224 345
Renter på leverandørgjeld	-204
SUM FINANSKOSTNADER	-356 015

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2004	29 646 500
SUM BYGNINGER	29 646 500

Gnr.31/bnr.76

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 2		
Kostpris	32 900	
Avskrevet tidligere	-32 899	1
Antenneanlegg		
Tilgang 2004	64 356	
Avskrevet tidligere	-51 390	
Avskrevet i år	-6 435	
		6 531
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 532
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 435

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN		2 302
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		2 302

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 216 419
Egenkapital fra IN tidligere		0
Egenkapital fra IN 2020		772 727
Reduksjon EK fra IN		0
SUM ANNEN EGENKAPITAL		1 989 146

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. 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 GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

	-17 000	
	000	
Opprinnelig 2011	0	
Nedbetalt tidligere	17 000	
Nedbetalt i år	000	0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 32 år.

	-17	
	000000	
Opprinnelig 2020	0	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	772 727	-16 227 273
		-16 227 273

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-16 227 273

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 04.2022.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/04-2022
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2022	
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 700
7, 9, 10, 11, 12, 13		1 700
14, 15, 16, 17, 18, 19		1 700
20, 21, 22		1 700

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

Opprinnelig 2004	-13 130 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 130 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

TrøndelagsKraft	-1 595
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 595

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 130 000
Pantelån	16 227 273
Beregnete IN-forpliktelser	772 727
TOTALT	30 130 000

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

Bygninger	29 646 500
TOTALT	29 646 500



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Infrastruktur til elbil-ladere

Styret har bedt om tilbud fra Circle K Charge (heretter kalt CK) og 2 andre leverandører. Vi har mottatt tilbud fra Circle K Charge (se vedlegg 1). De to andre leverandørene er purret gjentatte ganger, men vi har ikke fått noe svar fra dem.

Tilbudet fra CK er todelt der kostnad for infrastruktur er tenkt finansiert av borettslaget ved bruk av oppsparte midler, mens hver enkelt bruker selv må ta kostnaden for ladeboks.

Kostnad for infrastruktur er estimert til kr 295 809 inkl. mva., pris for ladeboks er ifølge tilbudet kr 15 990 ved første bestillingsrunde. I tillegg kommer kostnad i forbindelse med opprettelse av abonnement.

Se vedlegg 1 for nærmere beskrivelse og detaljer.

Forslag til vedtak:

Brekkestunet borettslag aksepterer tilbud fra Circle K Charge i henhold til vedlagte tilbud.

Det stemmes for eller mot forslaget, forslaget krever alminnelig flertall.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ralf Lorentzen Klemmets veg 16 B

Hanne-Mette Johansen Klemmets veg 10 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marit Rundhaug Klemmets veg 18 A

Lynn Sandø Klemmets veg 12 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Espen Mangset Klemmets veg 20 B

2. Wenche Frantzen Klemmets veg 14 B

Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret e-post brekkastunet@styrerommet.net

Se Brekkåstunet Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/brekkastunet> for ytterligere informasjon. Borettslagets Facebook-gruppe heter Brekkåstunet borettslag.

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.

Parkering

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra borettslaget og de enkelte leilighetene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sen E-post til eystein.voll@obos.no og oppgi følgende informasjon:

- Fullt navn
- Adresse og leilighetsnummer
- Fødselsdato
- Telefonnummer
- Antall nøkler som ønskes bestilt
- K-nummer på nøkkelen (står på nøkkelen)

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78568340. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



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 **30.04. og 31.10** 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.

Energimerking

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



Vedlegg 1



CIRCLE K CHARGE
TILBUD TIL BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
DATO 05.05.2021

TILBUDET ER GYLDIG I 45DAGER
FRA LEVERT DATO

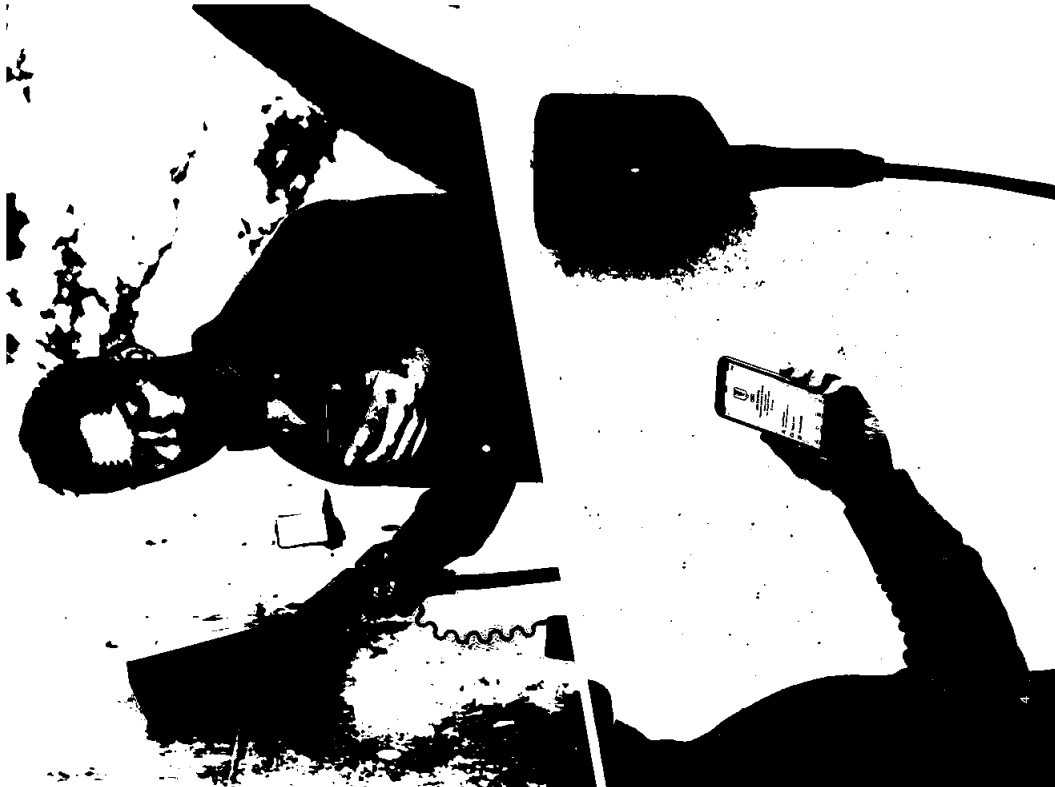




Beskrivelse

- 21 stk bakplater klartgjort for lading på 10 stk doble lade Stolper og 1 stk enkel
 - PRIS INKLUDERER:
 - Nytt 400V TN TKS skap med måler monteres på husvegg ved K-kasse
 - Graving av kabeltrase fra TKS rundt parkeringsplass
 - Levering og legging av tilførselskabel
 - Levering og setting av fundament
 - Montering av 11 fundament og lade Stolper
 - Kobling av stolper med bakplate
 - Programmering
 - Lade Stolper
 - PRIS INKLUDERER IKKE:
 - Anleggsbidrag
 - 2m kabel fra K-kasse
 - Tilkobling i k-kasse og TKS skap
 - Sammen med andre ladebokser vil tilgjengelig strøm i installasjonen fordeles automatisk og dynamisk mellom enhetene.
 - Last- og fasebalanseringen skjer ved hjelp av teknologi som ikke krever ekstra infrastruktur, skyttilkobling eller internett.
NB!
 - Med hovedsikring over 125A på IT-anlegg og 80A på TN-anlegg tilkommer i visse fall effektavgift til nettselskapet. Avgiften betales av kunde.
- Effektavgiften slår inn for den timen i måneden ladeanlegget har høyest strømforbruk. Circle K setter et tak på maks effekt i samråd med styret, slik at man får en riktig balanse mellom ladeeffekt og effektavgift





Pris

- ✓ Komplet installasjon av Infrastruktur til 21 plasser: 108.869,- kr ink mva
- ✓ Graving med kabeltrase og fundament: 133.000,- kr ink mva
- ✓ 10 doble og 1 enkel lade stolpe: 53.940,- kr ink mva
- ✓ Totalt: 295.809,- kr ink mva
- ✓ Circle K tilbyr fastprisgaranti: Arbeidet beskrevet i dette dokumentet vil bli utført til avtalt pris.¹

- ✓ Vi tilbyr 5 års garanti på infrastruktur og ladeboks.

Forutsetninger

- ✓ Installasjon foregår i normal arbeidstid og tilgang på parkeringsplasser
- ✓ Avgifter og arbeid til det lokale el-tilsyn er ikke medtatt og vil være et direkte forhold mellom kunde og el-tilsyn
- ✓ Godkjenning av søknad til e-verket for oppgradering av dagens fellesanlegg og nytt skap.
- ✓ Eventuelle eksisterende kabler kan benyttes hele veien
- ✓ Gravbare masser

1. Graving er kun et estimat, og inngår ikke i fastprisgaranti.





KJØP AV LADEBOKS VED READY

Easee Charge (inkl. mva)	Første bestillingsrunde	Etterbestilling
Easee Charge ladeboks ¹ inkludert montering	-15 990	-17 990
Ladekabel (valgfritt)	-2795	-2795

- Tilbudet inkluderer ladeboks og ladebrikke
- Etterbestilt ladeboks blir sendt direkte til kunde og det trengs kun å klikke denne på plass i bakplate.

1. Prisene forutsetter medlemskap/innmelding i EXTRA Club, vårt lojalitetsprogram. Uten medlemskap er totalpris 1000,- høyere inkl. mva.

5





LADING I EKSISTERENDE BOLIGSELSKAP || ABONNEMENT

EASY (valgfrøtt tillegg)

Alt i Basic-abonnementet, pluss

- Betalingsløsning: Circle K tar hånd om betaling av strømforbruk fra hver enkelt beboer og krediterer samlet beløp til forretningsfører
- Ta betalt for gjestelading basert på selvbestemt pris/kWt
- 10% rabatt på Circle K sine hurtigladdestasjoner.
- Få 2020-Koppen gratis (verdi 299 kr)¹

BASIC + 19 kr/måned per beboer

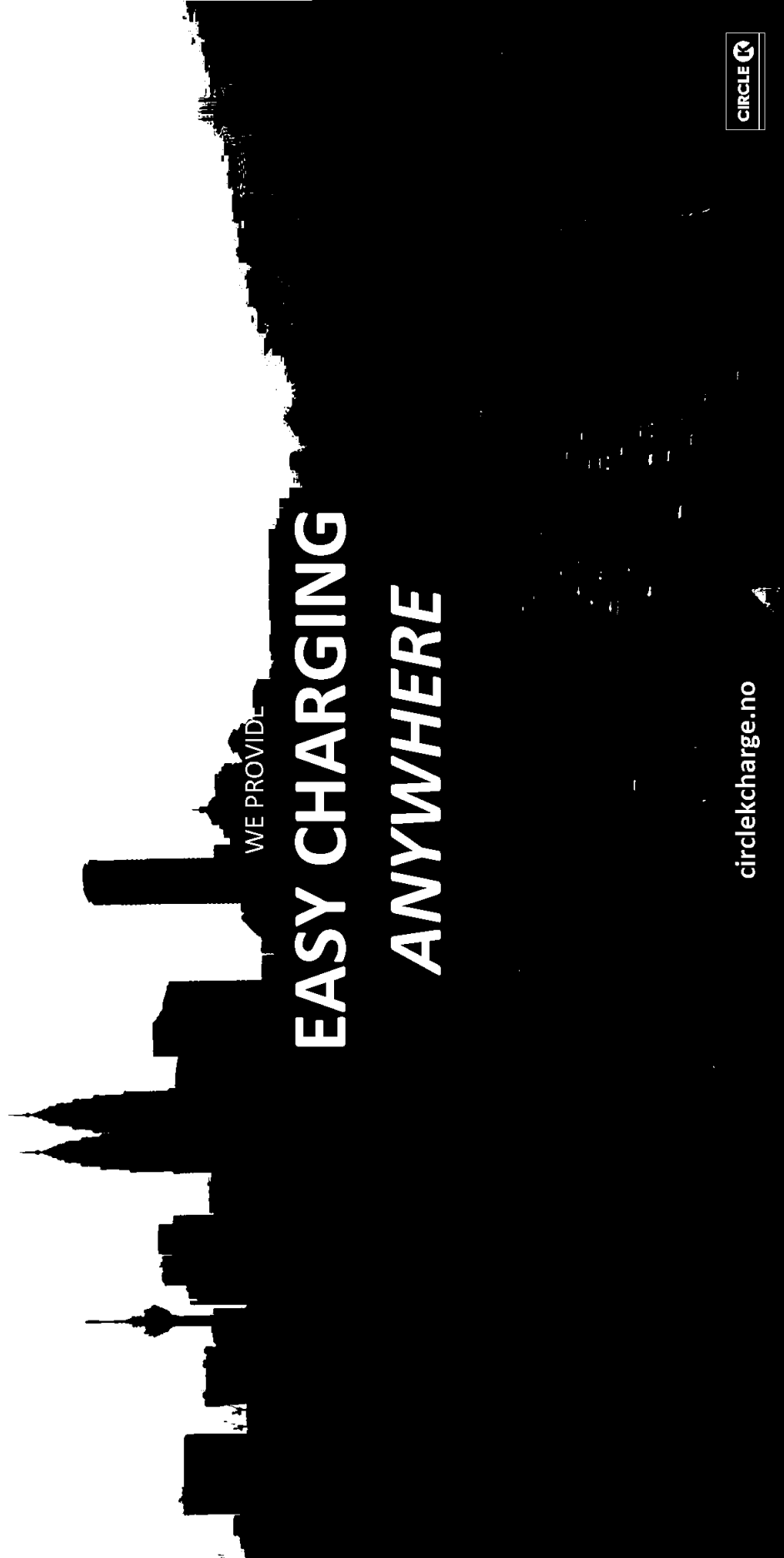
BASIC (påkrøvd)

- Start og stopp lading med Circle K Charge-appen eller ladebrikke
- Full oversikt over strømforbruk i Circle K Charge-appen
- 4G-tilkobling til internett (gitt dekning ved ladeboksens posisjon)
- Dynamisk last- og fasebalansering
- Overvåking og fjernstyring av ladesystemet
- Proaktivt vedlikehold og oppdatering av programvare
- Kundeservice 24/7

59 kr/måned per beboer²



⁶ 1. Gjelder ikke dersom hvert ladepunkt er tilgjengelig for mer enn én beboer





Vedtekter for

Brekkåstunet Borettslag

Org.nr. 987 467 762

§1. Innledende bestemmelser

§ 1-1 Formål

Brekkåstunet Borettslag gnr. 31 bnr. 76 i Melhus kommune er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget består av 22 andeler

§ 1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Melhus kommune

§2. Andeler og andelseiere

§ 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på NOK 1.000,-.

(2) Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål samt arbeidsgivere som skal fremleie boligene til sine arbeidstakere rett til å eie til sammen 10 % av andelene jf. lov om borettslag.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

§ 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i en andel.



(2) Dersom flere eier en andel sammen skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes § 4-2.

§ 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel. Men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med § 2 i vedtektene.

(3) Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ny andelseier har rett til å erverve andelen.

§ 3. Forkjøpsrett

§ 3-1 Praktisering av forkjøpsrett

Borettslaget praktiserer ikke forkjøpsrett, men styret skal varsles fra andelseieren når andelen legges ut for salg

Andelseier som vil overta ny andel må enten legge ut til salg, eller stille til rådighet for borettslaget sin tidligere ervervede andel. Det gjelder selv om andelen tilhører flere.

Styret ser til at denne andelen overdras etter reglene i denne paragraf og § 2.

§ 4. Sportsbod

Hver andel har tilgang til 1 sportsbod

§ 5. Borett og bruksoverlating

§ 5-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.



(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 5 – 2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp – eller nedadstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.
 - Andelseieren er en juridisk person
 - Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
 - Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen måned etter at søknaden er kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseieren som bor i boligen selv , kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget

§ 6 Vedlikehold

§ 6-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereeder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør. Sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereeder og vasker,



apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15

§ 6-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18

§ 7 Pålegg om salg og fravikelse

§ 7-1 Mislighold

Andelseierens brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.



§ 7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

§ 7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 8 Felleskostnader og pantesikkerhet

§ 8-1 Felleskostnader

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

§ 8-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 9 Styrets og dets vedtak

§ 9-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, to andre medlemmer og to varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

§ 9-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og sørge for borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer.



(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 9-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre en minst tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygning eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold,
2. å øke antallet andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

§ 9-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styrets leder kan gis prokura.

§ 10. Generalforsamlingen

§ 10-1-Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

§ 10-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10-3 Varsel om innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.



(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes § 9-3 (1).

§ 10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 10-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

§ 10-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte med fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

§ 10-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-4 i vedtektene, kan ikke generalforsamlingene fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med flertall av de stemmer som er avgitt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

§ 11 Revisor

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen.



§ 12 Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

§ 12-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse

(2) Ingen kan selv ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23

§ 12-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold . Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

§ 12-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

§ 13 Vedtektsendringer og forholdet til borettsloven

§ 13-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

§ 13-2 Forholdet til borettsloven

For så vidt ikke følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.

Trondheim den, 19.06.2006



HUSORDENSREGLER FOR BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

VELKOMMEN TIL BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslagets boliger. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

SIKKERHET - LÅSING

Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Andelseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av borettslaget. Alle ledninger og innretninger andelseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av andelseier. Borettslagets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

BRUK AV LEILIGHETEN

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

DYREHOLD

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

PARKERING

Hver andel har én plass til parkering på borettslagets parkeringsplass. Gjesteparkering skal kun benyttes av gjester.

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra borettslaget og de enkelte leilighetene.

Vasking/spyling av bil eller sykkel skal foregå på anviste plasser. Sykler parkeres i bod.

- Tildelte parkeringsplasser skal benyttes!
- Parkering inne i boområdet skal ikke forekomme.
- Parkeringsplasser for gjester er forbudt å bruke for dem som bor i borettslaget.
- Uregistrerte kjøretøyer kan kun etter avtale med styret plasseres på tildelt plass i et begrenset tidsrom.



- Hver enkelt andelseier plikter å påse at deres gjester benytter riktige parkeringsplasser!
- Feilparkerte biler kan taues bort for eiers regning, Borttauing kan rekvireres av styret.
- Brudd på parkeringsbestemmelsene kan få samme konsekvenser som brudd på husordensreglene forøvrig.
- Andelshavere har rett og plikt til å forby egne og andres barn å drive med aktiviteter som kan forårsake skader på personer, biler, el-utak og/eller bygninger.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ skal det være ro i borettslaget. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal foregå på anviste områder.

Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

Det må søkes styret om å montere Varmepumpe. Skal montering innvilges, må det skje på følgende vilkår:

Varmepumper skal ikke henge på vegg, men monteres på enten løst stativ eller betongfundament.

Varmepumpene skal kles inn i en kasse slik at det blir ens utforming. Plassering skal bestemmes eller godkjennes av styret.

Den som setter opp varmpumpe er ansvarlig for at det blir benyttet offentlig godkjente firma.

Dersom montering og gjennomføring i vegg etc. og også påfølgende bruk av varmpumpen medfører skader på bygningsmasse, uansett årsak, er andelseieren pliktig til selv å dekke omkostningene med å istandsette dette.

Det gjelder også om borettslaget først har dekket reparasjonsomkostninger. Dette inkluderer også evt. egenandel på skade som dekkes av forsikring.

Det forutsettes at varmpumper er av slik kvalitet at det ikke blir sjenerende lyder eller vibrasjoner.

Hvis andre andelseiere blir plaget av støy eller vibrasjoner må varmpumpen demonteres og evt. erstattes med mer stillegående og vibrasjonsfri varmpumpe.



KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen. Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

Det må søkes styregodkjenning før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

Trondheim, 25 oktober 2004, rev. 21.05.15

Brekkestunet Borettslag
styret