



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 855 458 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 521 999	1 733 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 521 999</b>	<b>1 733 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		728 660	685 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 005</b>	<b>737 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>741 994</b>	<b>996 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 419	3 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 419</b>	<b>3 262</b>
Annen finanskostnad		12 068	34 821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 068</b>	<b>34 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 649</b>	<b>-31 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 345	964 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</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		23 437 780	23 437 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		182 309	182 309
Sum varige driftsmidler		23 620 089	23 620 089
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 620 089	23 620 089
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 514	57 081
Sum fordringer		29 514	57 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 071	1 327 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 071	1 327 057
Sum omløpsmidler		1 522 585	1 384 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 142 674</b>	<b>25 004 226</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 523 294	11 791 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 523 294</b>	<b>11 791 949</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 525 894</b>	<b>11 794 549</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		1 093 142	1 633 426
Øvrig langsiktig gjeld		11 284 000	11 284 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 377 142</b>	<b>12 917 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 377 142</b>	<b>12 917 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		237 102	255 875
Leverandørgjeld		2 536	34 595
Annen kortsiktig gjeld			1 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 638</b>	<b>292 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 616 780</b>	<b>13 209 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 142 674</b>	<b>25 004 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 855 458 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 855 458 322  
STRANDHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 521 999	1 733 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 521 999</b>	<b>1 733 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		728 660	685 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 005</b>	<b>737 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>741 994</b>	<b>996 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 419	3 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 419</b>	<b>3 262</b>
Annen finanskostnad		12 068	34 821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 068</b>	<b>34 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 649</b>	<b>-31 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		731 345	964 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		731 345	964 489
<b>Årsresultat</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 345	964 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>



Organisasjonsnr: 855 458 322  
STRANDHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		23 437 780	23 437 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		182 309	182 309
Sum varige driftsmidler		23 620 089	23 620 089
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 620 089	23 620 089
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 514	57 081
Sum fordringer		29 514	57 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 071	1 327 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 071	1 327 057
Sum omløpsmidler		1 522 585	1 384 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 142 674</b>	<b>25 004 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 523 294	11 791 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 523 294</b>	<b>11 791 949</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 525 894</b>	<b>11 794 549</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 093 142	1 633 426
Øvrig langsiktig gjeld	11 284 000	11 284 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 377 142</b>	<b>12 917 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 377 142</b>	<b>12 917 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	237 102	255 875
Leverandørgjeld	2 536	34 595
Annen kortsiktig gjeld		1 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>239 638</b>	<b>292 251</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 616 780</b>	<b>13 209 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 142 674</b>	<b>25 004 226</b>



Organisasjonsnr: 855 458 322  
STRANDHAGEN 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

3430 Brl Strandhagen





## Til andelseierne i Brl Strandhagen

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 10. mai 2022 kl. 19.00 i Hundvåg Bydelshus.**

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 Brl Strandhagen 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 Brl Strandhagen  
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 19.00 i Hundvåg Bydelshus.

---

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

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger, 27.04.2022  
Styret i Brl Strandhagen

Rolf E. Frajfjord      Merete Kalberg Jensen      Rolf Inge Søiland



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf E. Frafjord	Kallagtunet 6
Nestleder	Rolf Inge Søiland	Kallagtunet 18
Styremedlem	Merete Kalberg Jensen	Kallagtunet 22
Varamedlem	Kristene Murial Anne Olsen	Kallagtunet 5
Varamedlem	Åse Stople	Kallagtunet 23

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Rolf E. Frafjord		Kallagtunet 6
Varadelegert		
Rolf Inge Søiland		Kallagtunet 18

### Valgkomiteen

Sissel Gustavson	Kallagtunet 28
Tor Thomassen	Kallagtunet 20

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

### Generelle opplysninger om Brl Strandhagen

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Brl Strandhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855458322, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Kallagtunet 1-28

Gårds- og bruksnummer:

7 1239 1240 1241

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.

Brl Strandhagen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## STYRETS ARBEID

### Styremøter;

Det er avholdt 6 styremøter siden forrige generalforsamling. (i fjord sommer)  
Koronapandemien har gjort seg nokså sterkt gjeldende frem til januar /februar i år.

### Dugnader;

Det har vært 3 dugnader for å rydde, sope, plante og vedlikeholde borettslagets fellesareal.

I tillegg ble det levert et lite lass med bark. Det var ikke tilstrekkelig nok.

- Etter avtale med El-bil eierene er vi begynt å sende ut strømregning kun en gang i året.
- Utsettelse av maling av garasjer på grunn av Koronapandemien.
- Styret vurderte høst / dugnadsfest i høst men fant ut at det ikke var forsvarlig på grunn av Koronapandemien.
- Styret v/ leder og nestleder har foretatt 4 befaringer i borettslaget. Det gjelder fuktskader. Den ene var en reklamasjonsak til Joker Hus angående blører i vindu i nr.19. Greit utført.
- Leder har vært i kontakt med Fylkeskommunen/Statens Veivesen da noen beboere har påpekt mer trafikk støy etter at tunnellene åpnet på Lunde.
- Leder har tatt kontakt med Garasjeport - Montasjehjelpen v/ Svein O. Kristiansen, Roaldsøy for service på garasjeportene våre.



## 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 1 443 919.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kapitalkostnader enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av ladepunkt elbil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 780 005.

Dette er lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 731 345 kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 78 080 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 282 947 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Ellers 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 286 000.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten er det beregnet kr 371 400 for 2022.

### 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 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er det beregnet kr 126 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Strandhagen.

### **Lån**

Brl Strandhagen har lån i Husbanken.

HUS601, annuitet med halvårlig forfall, 0,89 % flytende rente. Nedbetalt 01.07.2024.

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

### **Forretningsførerhonorar**

I posten er det beregnet kr 66 600.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### **Felleskostnader**

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## STRANDHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 855 458 322, KUNDENR. 3430

### 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>1 091 886</b>	<b>857 741</b>	<b>1 091 886</b>	<b>1 282 947</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	731 345	964 489	437 692	326 055
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-462 204	-497 243	-490 000	-464 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-78 080	-233 101	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>191 061</b>	<b>234 145</b>	<b>-52 308</b>	<b>-137 945</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 282 947</b>	<b>1 091 886</b>	<b>1 039 578</b>	<b>1 145 002</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 522 585	1 384 137
Kortsiktig gjeld	-239 638	-292 251
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 282 947</b>	<b>1 091 886</b>

BESKYTTET



STRANDHAGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 855 458 322, KUNDENR. 3430

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		474 272	532 064	506 148	473 616
Innkrevde felleskostnader	2	958 152	958 152	957 852	958 384
Andre inntekter	3	11 495	9 950	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 443 919</b>	<b>1 500 166</b>	<b>1 464 000</b>	<b>1 432 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 000	-5 500	-5 700
Forretningsførerhonorar		-64 970	-63 385	-65 290	-66 600
Konsulenthonorar	7	-13 000	-13 011	-15 000	-15 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	8	-8 848	-54 851	-273 000	-286 000
Forsikringer		-114 693	-109 449	-120 400	-126 200
Kommunale avgifter	9	-360 044	-297 866	-306 873	-371 400
Energi/fyring		-25 945	-15 926	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 690	-107 752	-111 000	-113 000
Andre driftskostnader	10	-21 396	-14 433	-34 700	-35 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-780 005</b>	<b>-737 219</b>	<b>-1 008 308</b>	<b>-1 095 945</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>663 914</b>	<b>762 947</b>	<b>455 692</b>	<b>336 055</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		78 080	233 101	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>741 994</b>	<b>996 048</b>	<b>455 692</b>	<b>336 055</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 419	3 262	0	0
Finanskostnader	12	-12 068	-34 821	-18 000	-10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 649</b>	<b>-31 559</b>	<b>-18 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>731 345</b>	<b>964 489</b>	<b>437 692</b>	<b>326 055</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		731 345	964 489		

BESKYTTET



STRANDHAGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 855 458 322, KUNDENR. 3430

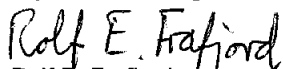
BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	21 097 257	21 097 257
Tomt		2 340 523	2 340 523
Andre varige driftsmidler	14	182 309	182 309
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 620 089</b>	<b>23 620 089</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsuddsbetalte kostnader		29 305	56 889
Andre kortsiktige fordringer	15	209	192
Driftskonto OBOS-banken		837 217	666 772
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 850
Sparekonto OBOS-banken		655 854	654 435
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 522 585</b>	<b>1 384 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 142 674</b>	<b>25 004 226</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Annen egenkapital	16	12 523 294	11 791 949
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 525 894</b>	<b>11 794 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 093 142	1 633 426
Borettsinnskudd	18	11 284 000	11 284 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 377 142</b>	<b>12 917 426</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 536	34 595
Påløpte renter		5 414	10 960
Påløpte avdrag		231 688	244 915
Annen kortsiktig gjeld		0	1 781
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>239 638</b>	<b>292 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 142 674</b>	<b>25 004 226</b>
Pantstillelse	19	24 121 000	24 121 000
Garantiansvar			

BESKYTTET



Stavanger, 31.3.2022  
Styret i Strandhagen Borettslag

  
Rolf E. Frøfjord

  
Merete Kalberg Jensen

  
Rolf Inge Søiland

BESKYTTET

**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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

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

Andel fellesutgifter	958 152
Kapitalkostnader på IN-lån	474 255
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	17
Overført til kapitalkostnader	-474 272
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>958 152</b>

BESKYTTET

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

Elbillading	6 021
Nettinnbetalinger	787
Strømförbruk garasje	4 687
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 495</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 000</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 662
Drift/vedlikehold VVS	-4 226
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 364
Kostnader dugnader	-1 595
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 848</b>

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

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

Eiendomsskatt	-89 172
Vann- og avløpsavgift	-62 883
Avløpsavgift	-106 161
Feieavgift	-7 875
Renovasjonsavgift	-93 952
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-360 044</b>

BESKYTTET

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 090
Kontor- og datarekvisita	-5 555
Trykksaker	-1 460
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-3 597
Porto	-361
Bank- og kortgebyr	-2 553
Velferdskostnader	-2 730
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 396</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 419
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 419</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-12 068
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12 068</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1995	21 097 257
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 097 257</b>

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.7/bnr.1239 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke	
Tilgang 1999	182 309
	182 309
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>182 309</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	209
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>209</b>

**NOTE: 16**

BESKYTTET



## ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	12 096 764
Egenkapital fra IN tidligere	3 680 125
Egenkapital fra IN 2021	78 080
Reduksjon EK fra IN	-3 331 674
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>12 523 294</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: 17

### PANT-OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen 31.12.21 var 0,72%, løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 1996	-13 390 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 076 449
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	462 204
Nedbetalt tidligere, IN	3 680 125
Nedbetalt i år, IN	78 080
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 093 142</b>

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

## NOTE: 18

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1995	-11 284 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 284 000</b>

## NOTE: 19

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 284 000
Pantelån	1 093 142
Påløpte avdrag	231 688
Beregnete IN-forpliktelser	426 530
<b>TOTALT</b>	<b>13 035 360</b>

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

Bygninger	21 097 257
Tomt	2 340 523
<b>TOTALT</b>	<b>23 437 780</b>

.BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Strandhagen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

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

Etter vår mening

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

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

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

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Strandhagen Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 26. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte). For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

#### Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



FWD: Forslag til Generalforsamling.

Brl Strandhagen

Fra: "Egil Bokn" <egil.bokn@lyse.net>

Sent: 19.04.2022 16:00

Til: strandhagen@styrerrommet.no

Emne: Forslag til Generalforsamling.

FORSLAG 1 og 2.

Hei.

Har 2 ting som jeg gjerne vil ha tatt opp på Generalforsamling:

1. Innkjøp av utemaling. Vi har kjøpt inn samme maling i mange år og det viser seg at innkjøpet av denne malingen medfører store mengder med utfordringer. Styret bør godkjenne en ny maling som inneholder nok kjemikalier til å redusere svertesopp og all skitten som kommer fra veien. Kan anbefale denne: "DRYGOLIN Nordic Extreme er Jotuns suverent beste maling noensinne og holder lengst. Ny banebrytende teknologi gir huset overlegen beskyttelse og ekstrem farge- og glansholdbarhet. Selvrensende egenskaper sikrer et svært lavt skittopptak, og Jotuns unike fargeteknologi gir DRYGOLIN Nordic Extreme egenskaper som gir deg varig vakkert hus."

Malingen er nok dyrere enn den vi bruker i dag, men jeg mener at alle beboere i Strandhagen skal få være med på å fastsette hvilken maling vi skal kjøpe inn fremover.

2. Mange har fått dørrammer i sin bod som råtner kraftig og løsner. Etter min mening så bør i det minste terskelen skiftes ut med ny. Noen beboere vil også trenge sidevanger og topplister.

mvh Egil Bokn

Styrets innstilling:

1. Styret er enig med Egil i at maling som har vært brukt på våre leiligheter ikke har hatt de ønskede egenskaper og vil derfor ta dette med i valg av ny maling når leilighetene skal males på nytt. Styret må vurdere i sammen med malerbutikk om Drygolin Nordic Extreme skal velges.
2. Utskiftinger av eventuelle dørrammer i utvendig bod bør ses i sammenheng med kommende rehabilitering av borettslaget. Befaring kan tas hos de beboere som har et prekært behov for utbedring.



Strandhagen Borettslag  
Forslag til Generalforsamling 10.05.2022

Forslag 3.

Framtidige vedlikehold og enøk tiltak.  
Fram mot generalforsamling 2023 bør det kunne legges fram et budsjett og vedlikeholdsplan med enøk tiltak.  
Søknad til Enova om støtte til kartlegging over mulige tiltak som kan redusere energibehovet, mulighet for lokal energiproduksjon som eksempelvis solenergi etc.  
Energirådgiver bør engasjeres for kartlegging av energitiltak som grunnlag for søknad om støtte.

Mvh  
Knut Larsen  
Kallagtunet 13

Styrets innstilling:

I disse tider med høye strømreregninger er det fornuftig og vurdere enøk tiltak.  
Styret støtter forslaget.



**Strandhagen Borettslag**

**Forslag til Generalforsamling 10.05.2022**

**Forslag 4.**

### **Støygjerde mot Hundvåg Ring.**

Etter åpning av Ryfasttunnelen er trafikken økt betraktelig og dermed også støynivået. En må også forutsette at det vil bli økende trafikk utover dagens nivå.

Støynivået kan for mange oppfattes som plagsomt og være direkte helseskadelig.

Eksisterende beplantning kan ikke anses som tilstrekkelig støydemper inn mot boligene.

Ber derfor styret sjekke om det er mulig å få bygget støygjerde i et omfang som vist på vedlagt situasjonsbilde.

Det kan henvises til gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

En mulighet er innmelding i Norsk Forening mot støy for å kunne få nødvendig veiledning og bistand til støymåling.

**Mvh**

**Knut Larsen**

**Kallagtunet 13**

**Styrets innstilling:**

Styret v/ leder har allerede tatt kontakt med Rogaland Fylkeskommune som har overtatt ansvaret. Har fått tildelt en email adresse for videre henvendelse.

Styret støtter forslaget og følger videre opp.





----- Forwarded message -----

Fra: **Vigdis Frøland** <\_\_\_\_\_>  
Date: lør. 30. apr. 2022, 21:07  
Subject: Forslag til generalforsamling 2022  
To: \_\_\_\_\_ <\_\_\_\_\_>

Hei!

Jeg er dessverre på jobb i Nordsjøen når generalforsamlingen går av stabelen.

Jeg har i flere år tenkt at det kunne være nyttig å ha en slangetrommel med vann ved garasjene/gjesteparkeringen. Greit å kunne spyle av bilene (vinter og salting) og selve parkeringsplassen. Vet ikke om dette er mulig verken med hensyn til tilkobling eller finansiering, men vil gjerne luften tanken og høre hva andre i nabolaget mener.

Mvh

Vigdis Frøland

Kallagtunet 10

Styrets innstilling:

Styret mener at en selvbetjent bensinstasjon og bilvask ved siden av Exstra butikken foretas enklere der hvor det er vann og egne sandfanger kummer til rådighet.



---

**Fra:** "Sissel Gustavson" <\_\_\_\_\_>

**Sent:** 30.04.2022 13:16

:

**Emne:** Re: Varsel om Generalforsamling tirsdag 10. mai 2022 - Forslagsfrist 1. mai - Dugnadsdatoer for 2022.

Forslag 5

Sendt fra min iPad

19. apr. 2022 kl. 14:56 skrev Brl Strandhagen <\_\_\_\_\_>:

Hei!

Jeg ønsker at vi tar opp en sak. Vedlikehold av uteområder i Strandhagen borettslag.

Mvh

Sissel i nr 28.

Styrets innstilling:

Vedlikehold av ute området foretas på dugnadene.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Rolf Frafjord

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Eirik Erland

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Rolf I. Søyland

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Kristene Olsen
2. Åse Stople

I valgkomiteen for Brl Strandhagen

Sissel Gustavson  
Tor Thomassen



## Annens informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-post: strandhagen@styrommet.no

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 588315. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** 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.



3430 Brl Strandhagen

## 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: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.