



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 344 838	6 406 496
Sum inntekter		4 344 838	6 406 496
Kostnader			
Lønnskostnad		83 308	80 373
Annen driftskostnad		1 802 592	1 529 892
Sum kostnader		1 885 901	1 610 265
Driftsresultat		2 458 937	4 796 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		678	966
Sum finansinntekter		678	966
Annen finanskostnad		211 433	470 592
Sum finanskostnader		211 433	470 592
Netto finans		-210 755	-469 626
Ordinært resultat før skattekostnad		2 248 182	4 326 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 248 182	4 326 605
Årsresultat		2 248 182	4 326 605
Totalresultat		2 248 182	4 326 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 248 182	4 326 605
Sum overføringer og disponeringer		2 248 182	4 326 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 075 305	83 075 305
Sum varige driftsmidler		83 075 305	83 075 305
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 075 305	83 075 305
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 005
Andre fordringer		10 116	118 592
Sum fordringer		10 116	128 597
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 890	2 049 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 890	2 049 682
Sum omløpsmidler		2 029 006	2 178 280
SUM EIENDELER		85 104 311	85 253 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 958 666	44 710 483
Sum opptjent egenkapital		46 958 666	44 710 483
Sum egenkapital		47 223 666	44 975 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 413 420	26 559 494
Øvrig langsiktig gjeld		12 145 500	12 145 500
Sum annen langsiktig gjeld		36 558 920	38 704 994
Sum langsiktig gjeld		36 558 920	38 704 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 142 845	1 226 870
Leverandørgjeld		146 129	125 291
Skyldige offentlige avgifter		6	
Annen kortsiktig gjeld		32 745	220 946
Sum kortsiktig gjeld		1 321 726	1 573 107
Sum gjeld		37 880 646	40 278 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 104 311	85 253 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336054

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 655 379
BORETTSLAGET CEMENTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 344 838	6 406 496
Sum inntekter		4 344 838	6 406 496
Kostnader			
Lønnskostnad		83 308	80 373
Annen driftskostnad		1 802 592	1 529 892
Sum kostnader		1 885 901	1 610 265
Driftsresultat		2 458 937	4 796 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		678	966
Sum finansinntekter		678	966
Annen finanskostnad		211 433	470 592
Sum finanskostnader		211 433	470 592
Netto finans		-210 755	-469 626
Ordinært resultat før skattekostnad		2 248 182	4 326 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 248 182	4 326 605
Årsresultat		2 248 182	4 326 605
Totalresultat		2 248 182	4 326 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 248 182	4 326 605
Sum overføringer og disponeringer		2 248 182	4 326 605



Organisasjonsnr: 991 655 379
BORETTSLAGET CEMENTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 075 305	83 075 305
Sum varige driftsmidler		83 075 305	83 075 305

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		83 075 305	83 075 305
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			10 005
Andre fordringer		10 116	118 592
Sum fordringer		10 116	128 597

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 890	2 049 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 890	2 049 682

Sum omløpsmidler		2 029 006	2 178 280
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		85 104 311	85 253 584
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	46 958 666	44 710 483
Sum opptjent egenkapital	46 958 666	44 710 483
Sum egenkapital	47 223 666	44 975 483
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 413 420	26 559 494
Øvrig langsiktig gjeld	12 145 500	12 145 500
Sum annen langsiktig gjeld	36 558 920	38 704 994
Sum langsiktig gjeld	36 558 920	38 704 994
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 142 845	1 226 870
Leverandørgjeld	146 129	125 291
Skyldige offentlige avgifter	6	
Annen kortsiktig gjeld	32 745	220 946
Sum kortsiktig gjeld	1 321 726	1 573 107
Sum gjeld	37 880 646	40 278 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 104 311	85 253 584



Organisasjonsnr: 991 655 379
BORETTSLAGET CEMENTEN

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

Brl Cementen

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 3448





Velkommen til årsmøte i Brl Cementen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3448>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Cementen Borettslaget Ordensregler
9. Bytte av Internett/TV-leverandør

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Cementen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en møteleder.

Forslag til vedtak

Vladimir Stankovic, Styreleder som møteleder godkjennes.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Caroline Ruud og Espen Rønnevik godkjennes som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3448.pdf
- 2. Årsrapport 2021 - Final.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 73 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 73 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Velge styremedlemmer og deres roller

Innstilling

Tillitsvalgte godkjennes

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vladimir Stankovic
I løpet av den siste perioden, som styreleder, har jeg prøvd mitt beste for å sikre at alle gitte oppgaver, utfordringer har blitt behandlet på en rettidig måte, mens jeg kontrollerer økonomien vår ved å evaluere hvert enkelt aspekt av daglig drift og tilhørende kostnader. Mange forbedringer har blitt gjort de siste månedene, vi har stabilisert økonomien vår. I tillegg til å ha god kontroll over økonomien vår vil vi



fremover jobbe med større vedlikeholdsprosjekter for å sikre at bomiljø og HMS-ruter gjennomføres.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Ruud
- Lene Larsen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Vladimir Stankovic

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mario Caric

Sak 8

Cementen Borettslaget Ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et godt bomiljø er avhengig av toleranse og at alle tar hensyn til hverandre. Den viktigste forutsetningen for et godt miljø er at alle bruker sunn fornuft.

Derfor har Styret laget en mer detaljert oversikt over gjeldende husregler, for å sikre godt bomiljø.

Forslag til vedtak

Ordensregler godkjennes.



Vedlegg

3. Cementen Borettslag Ordensregler - Final.pdf

Sak 9

Bytte av Internett/TV-leverandør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har evaluert ulike Internett-TV-pakker fra forskjellige leverandører.

Den mest fleksible pakken ble tilbudt av Telenor som vil gi beboer fleksibilitet mellom TV- eller internetthastighet, det som måtte passe deg best. Telenor er en pålitelig leverandør, med mer enn 1 million brukere, så styret har stor tro på at kvaliteten på tjenestene vil være på et tilfredsstillende nivå. Brosjyren er vedlagt.

Styret klarte ikke å forhandle frem en bedre avtale med Lyse som vil hjelpe oss å beholde de gode tjenestene og samtidig redusere kostnadene.

Ved å endre abonnementet til Telenors pakke vil vi også kunne spare 69 960 kr/år. Telenor tilbyr også 3 måneders gratis abonnement, som vil gi ytterligere 58 671 kr i besparelser.

Vedlagt er sammenligningstabellen mellom dagens Lyse-avtale, det nye Lyse-tilbudet og Telenor-tilbudene.

Som du ser, tilbyr Telenor mer fleksibilitet for mindre penger.

Vær oppmerksom på at dette er en fiberforbindelse med Telenor.

Styret erkjenner at noen beboere har et godt forhold til opprinnelig avtale med Lyse og det derfor kan være utfordrende å skifte leverandør. Men etter å ha gjennomgått de forskjellige tilbudene anbefaler vi å skifte leverandør for at både borettslaget og beboerne kan spare penger, også dette vil hjelpe oss å spare penger som kan brukes på kommende vedlikeholdsprosjekter.

Styrets innstilling

Bytte av Internett/TV-leverandør.



Forslag til vedtak

Bytte av Internett/TV-leverandør godkjennes.

Vedlegg

4. Telenor M.pdf

5. Lyse-Telenor-comparison.jpg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vladimir Stankovic	Breivikveien 15
Styremedlem	Mario Caric	Breivikveien 15
Styremedlem	Emil Eikrem Rindarøy	Breivikveien 15
Varamedlem	Lene Laurentse Larsen	Breivikveien 15
Varamedlem	Caroline Ruud	Breivikveien 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vladimir Stankovic Breivikveien 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Brl Cementen

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Brl Cementen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991655379, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Breivikveien 15

Gårds- og bruksnummer:

54 1053

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 Cementen 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.

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 4 344 838.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av port åpner og renter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 885 901.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 2 248 182 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 2 248 182.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 707 280 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 615 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er det budsjettet med kr. 342 300

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 har redusert med kr 17 995. Premieendringen er en følge av endring av forsikringsselskap, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Cementen.



Lån

Brl Cementen har lån i Husbanken og Eika.

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

Forretningsførerhonorar

Har økt med 3% i 2022

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Cementen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Cementens 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.

Vedlegg 1

11 av 42
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

3448.pdf



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Cementen

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 10.Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTLAGET CEMENTEN ORG.NR. 991 655 379, KUNDENR. 3448

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	605 173	314 331	605 173	707 281
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 248 182	4 326 605	2 182 407	2 110 307
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-2 146 074	-2 150 756	-2 192 000	-2 159 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 17	0	-1 885 008	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	102 108	290 841	-9 593	-48 693
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	707 280	605 173	595 580	658 588

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 029 006	2 178 280
Kortsiktig gjeld	-1 321 726	-1 573 107
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	707 280	605 173





BORETTSLAGET CEMENTEN ORG.NR. 991 655 379, KUNDENR. 3448

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 285 067	2 548 054	2 388 696	2 282 292
Innkrevde felleskostnader	2	2 057 112	1 973 434	2 059 304	2 078 708
Andre inntekter	3	2 659	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 344 838	4 521 488	4 448 000	4 361 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 308	-7 373	-10 293	-10 293
Styrehonorar	5	-73 000	-73 000	-73 000	-73 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-4 750	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-118 575	-115 680	-119 200	-122 000
Konsulenthonorar	7	-37 954	-41 839	-43 000	-40 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-10 600	-10 600
Drift og vedlikehold	8	-376 868	-282 160	-616 500	-615 000
Forsikringer		-147 829	-141 353	-145 600	-150 000
Kommunale avgifter	9	-332 349	-258 964	-266 900	-342 300
Andre anlegg	10	-55 313	-56 110	-90 000	-58 000
Energi/fyring	11	-187 811	-69 774	-30 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 362	-318 856	-330 000	-330 000
Andre driftskostnader	12	-212 307	-229 806	-228 500	-229 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 885 901	-1 610 265	-1 969 593	-2 060 693
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 458 937	2 911 223	2 478 407	2 300 307
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 885 008	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 458 937	4 796 231	2 478 407	2 300 307
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	678	966	0	0
Finanskostnader	14	-211 433	-470 592	-296 000	-190 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-210 755	-469 626	-296 000	-190 000
ÅRSRESULTAT		2 248 182	4 326 605	2 182 407	2 110 307
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 248 182	4 326 605		





BORETTLAGET CEMENTEN ORG.NR. 991 655 379, KUNDENR. 3448

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	68 287 805	68 287 805
Tomt		14 787 500	14 787 500
SUM ANLEGGSMIDLER		83 075 305	83 075 305
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 005
Forskuddsbetalte kostnader		9 009	5 610
Andre kortsiktige fordringer	16	1 107	112 982
Driftskonto OBOS-banken		1 711 642	1 743 103
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4	0
Sparekonto OBOS-banken		307 245	306 580
SUM OMLØPSMIDLER		2 029 006	2 178 280
SUM EIENDELER		85 104 311	85 253 584
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 5000		265 000	265 000
Annen egenkapital	17	46 958 666	44 710 483
SUM EGENKAPITAL		47 223 666	44 975 483
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	24 413 420	26 559 494
Borettsinnskudd	19	12 145 500	12 145 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 558 920	38 704 994
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146 129	125 291
Skyldige offentlige avgifter	20	6	0
Påløpte renter		96 706	155 275
Påløpte avdrag		1 046 140	1 071 595
Energiavregning	21	32 745	163 184
Annen kortsiktig gjeld		0	57 762
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 321 726	1 573 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 104 311	85 253 584





Pantstillelse	22	82 970 500	82 970 500
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.03.2022
Styret i Borettslaget Cementen

Vladimir Stankovic

Mario Caric

Emil Eikrem Rindarøy





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 skattetrekkskonto 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 782 108
Takterrasse	179 352
Garasje	65 700
Parkering	50 700





Garasjeleie	1 152
Kapitalkostnader på IN-lån	2 284 941
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	126
Overført til kapitalkostnader	-2 285 067
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 079 012

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-11 825
Parkering	-10 075
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 057 112

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Portåpner	2 500
Renter	159
SUM ANDRE INNTEKTER	2 659

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-14
Arbeidsgiveravgift	-10 295
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 308

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 73 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 954
SUM KONSULENTHONORAR	-37 954

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-185 178
Drift/vedlikehold elektro	-16 869
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 441
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 723
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-72 015
Egenandel forsikring	-9 564
Kostnader dugnader	-79
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-376 868





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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-79 012
Vann- og avløpsavgift	-45 220
Avløpsavgift	-76 342
Renovasjonsavgift	-131 775
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-332 349

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Lervig Maritime Felles	-55 313
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-55 313

SUM ANDRE ANLEGG

-55 313

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-29 251
Fjernvarme	-158 560
SUM ENERGI / FYRING	-187 811

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-1 690
Vaktmestertjenester	-129 594
Vakthold	-8 343
Renhold ved firmaer	-64 102
Andre fremmede tjenester	-353
Kontor- og datarekvisita	-2 632
Trykksaker	-397
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-2 440
Bilgodtgjørelse	-90
Reisekostnader	-18
Bank- og kortgebyr	-2 458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 307

NOTE: 13

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	665
Andre renteinntekter	13
SUM FINANSINTEKTER	678



**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-9 654
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-201 779
SUM FINANSKOSTNADER	-211 433

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	66 182 500
Takterrasse 2015	224 939
Takterrasse 2014	1 880 366
SUM BYGNINGER	68 287 805

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.54/bnr.1053

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 107
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 107

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	35 796 998
Egenkapital fra IN tidligere	21 842 443
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-10 680 775
SUM ANNEN EGENKAPITAL	46 958 666

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken, HUS601

Renter 31.12.21: 0,719 % løpetid 26 år

Opprinnelig, 2007	-68 824 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	20 890 551
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 083 288
Nedbetalt tidligere, IN	21 842 443
Nedbetalt i år, IN	0
	-24 008 218





Lånet er et annuitetslån.

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

EIKA BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2014	-1 002 000
Nedbetalt tidligere	534 012
Nedbetalt i år	62 786
	-405 202
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-24 413 420

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-12 145 500
SUM BORETTINNSKUDD	-12 145 500

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6

NOTE: 21

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-318 000
SUM INNETEKTER	-318 000

KOSTNADER

Fjernvarme	443 938
SUM KOSTNADER	443 938

Andel boligselskap, overført resultat	-158 560
Avregning ved flytting	-123

SUM ENERGIAVREGNING	-32 745
----------------------------	----------------

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

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



**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 145 500
Pantelån	24 413 420
Påløpte avdrag	1 046 140
Beregnete IN-forpliktelser	11 161 668
TOTALT	48 766 728

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

Bygninger	68 287 805
Tomt	14 787 500
TOTALT	83 075 305





Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562373. 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015 Takterasse

Det ble i Juni 2014 oppstart med bygging av takterasse



ÅRSRAPPORT 2021

CEMENTEN BORETTSLAG

Breivikveien 15, Stavanger, Norge



ÅRSRAPPORT 2021, CEMENTEN BORETTSLAG

Det siste styret i Cementen Borettslag ble valgt etter den ekstraordinære generalforsamlingen da to av de tidligere styremedlemmene har trukket seg fra rollene, i juli 2021 (hovedsakelig fordi de har flyttet ut av bygget). De nye styremedlemmene ble valgt og styret ble etablert i august 2021.

Styremedlem:

- Styreleder - Vladimir Stankovic
- Styremedlem – Mario Caric
- Styremedlem – Emil Rindarøy
- Vara-styremedlem – Caroline Ruud
- Vara-styremedlem – Lene Larsen

De siste månedene har styrets primære fokus på

- HMS
- Økonomi
- Parkeringslokaler
- Samarbeid med LMF og LMP
- Største utfordringer i 2021
- Daglig oppfølging

HMS

Ut fra et HMS-perspektiv har styret gjennomført obligatoriske årlige kontroller av blokken. Hovedfokus var på heis, brannforebyggende utstyr, el-fordelingsskap, garasje, lager, hovedganger, renhold og oppfølging av ulike leverandører og leverte tjenester. Ingen store tekniske problemer ble observert. De øvrige observasjonene ble utbedret på kort tid enten ved å engasjere styret eller tjenesteleverandører. Vi har imidlertid merket at kvaliteten på vaktmester og renhold ikke er på et tilfredsstillende nivå. Dialog med tjenesteleverandøren er igangsatt, men svært få forbedringer er gjort. Derfor ser styret på alternative tjenesteleverandører.

Økonomi

I løpet av de siste årene har det ikke vært noen reell vilje til å gå inn i dette emnet, primært ble kun én leverandør brukt til ulike tjenester som førte til overforbruk og ikke alltid til den beste kvaliteten. Som vi alle vet er økonomi et svært viktig tema i den daglige driften. Styremedlemmer har brukt mesteparten av tiden på å evaluere, analysere og optimalisere den nåværende økonomien mens de har søkt etter ytterligere forbedringer for fremtiden. Som vi alle la vet, øker de daglige kostnadene. Det samme gjør våre felleskostnader. Dette har vi jobbet med, og har funnet områder som kan forbedres.

Primære fokus er:

- Gjennom oppfølging av leverandørtjenester, priser og kvalitet.
Hvis det var noe vedlikeholdsarbeid som skulle utføres, søkte styret etter alternative tilbud fra pålitelige leverandører. Dette hjalp oss til å forstå at med liten innsats kan vi generere store besparelser samtidig som vi får bedre kvalitet. I noen tilfeller klarte vi å spare 15-20 % av kostnadene bare ved å henvende oss direkte til leverandører og ikke gjennom vaktmesterfirmaet.



ÅRSRAPPORT 2021, CEMENTEN BORETTSLAG

- **Reevaluering av dyre leverandører**
Etter noen analyser har det blitt oppdaget at bare ved å bytte bygg forsikringsleverandør (fra If til Gjensidige), kan vi spare ~kr 50 000/år. En stor kostnadsreduksjon mens vi beholder de samme tjenestene.
Den andre leverandøren vi har analysert er også Internett/TV-leverandøren. Styret ønsker å bytte leverandør i 2022. Genererte besparelser vil være ~ kr 70 000/år.

Disse to alternativene vil gi oss betydelige besparelser som vil hjelpe oss til å utføre viktig vedlikeholdsarbeid jobber i fremtiden og ikke bare kosmetikk.

Parkeringslokaler

Noen uregelmessigheter ble observert tidligere med hensyn til tilgjengelig tilgjengelige parkeringsplasser. Styret jobbet en stund for å løse disse problemene. Det var påkrevd å involvere OBOS, LMP og Bate. I dag har vi en bedre oversikt av tilgjengelige parkeringsplasser og inntektene vi genererer gjennom ulike parkeringsmuligheter. Vi har i dag en høyere utnyttelse av tilgjengelige parkeringsplasser enn i de foregående årene, som genererer inntekter til borettslaget.

Samarbeid med LMF og LMP

Vårt Borettslag er tett knyttet til LMF (Lervig Maritim Felles) og LMP (Lervig Maritim Parkering). LMF har ansvar for vårt byggs nærområder og gjesteparkering utendørs.

- Tidligere utsatt oppussingsarbeid av turveien mellom blokka vår og Breivikveien 17 er nå gjenbesøk og planlagt våren 2022. Noe mer utendørs vedlikeholdsarbeid rundt bygget vårt er diskutert og vil forhåpentligvis stå ferdig i 2022.

LMP har ansvaret for innendørs parkeringsplasser ved siden av Kiwi-bygget.

- Vi har innledet en dialog med LMP om å tillate inngang til innendørs garasje (Kiwi) fra siden nærmere bygget vårt. I dag må beboerne våre gå langs blokken mot gjesteparkeringen for å komme inn i Kiwi-garasjen. Dette tiltaket er i gang og vil forhåpentligvis bli implementert i 2022. Vi har også foreslått bedre alternativer for nåværende, ganske dyre, fjernnøkler på Kiwi garasje.

Utfordringer i 2021

Som vi alle vet, har det den siste perioden vært anleggsarbeid i nærheten. Dette, kombinert med dårlig håndverk da bygget ble bygget, resulterte i store skader i to leiligheter som krevde flisskifte på bad. Denne var ganske dyr, men ved å samle inn tilbud fra noen få forskjellige leverandører klarte vi å redusere kostnadene og få utmerket service tilbake.

Vi etablerte en dialog med Stavanger kommune med krav om tilbakebetaling av erstatning, men dette ble avslått. Vi ble henvist til vårt forsikringsselskap som også avslo kravet.

En annen utfordring som ble evaluert i 2021 som må vurderes i 2022, er utbedring av glassgjerdet på takterrassen. Igjen, på grunn av det dårlige håndverket og mangelen på kvalitetskontroll da det ble bygget, har vi opplevd skader som krever store reparasjoner som kan bli relativt kostbare. Dette er et pågående tiltak og beboerne bli fortløpende informert i ukene fremover.



ÅRSRAPPORT 2021, CEMENTEN BORETTSLAG

Daglig oppfølging

I 2021 hadde styret mer enn 1300 e-postsamtaler, mange dialoger over Facebook og telefoner med beboere og ulike leverandører. Det var totalt 8 styremøter i 2021. Styret var involvert i å følge opp vedlikehold, beboerønsker, problemstillinger og utfordringer, reparasjoner og forbedringer. Styret fulgte også anleggsarbeidet i Lervig-området, og kom med forbedringsforslag til Stavanger kommune og Kruse Smith.

Planer for 2022

Styret vil fortsette å optimalisere økonomien vår der det er mulig. Det er veldig viktig at vi fullt ut forstår hvor og hvordan vi bruker våre tilgjengelige midler. Styret vil også bevege seg mer og mer mot å ansette direkte tjenesteleverandører og mindre gjennom vaktmestertjenesteselskapet, og dermed unngå å betale påslagsgebyrer.

Utenom dette vil styret fortsette å følge tilstanden til bygningen vår og alle gjeldende installasjoner og infrastruktur for å sikre et trygt bomiljø for alle. Det er flere andre vedlikeholdstiltak i 2022.

Vårt primære fokus i 2022 vil være en omarbeiding av takterrassen ved siden av alle andre planlagte oppfølginger.

Styret planlegger våren 2022 å organisere dugnad, hvor beboerne vil bli bedt om å hjelpe til med oppussing av takterrasse, rydding rundt bygget og annet arbeid.

Styret har også planer om å organisere nabolagssamlinger i løpet av sommersesongen hvor beboerne kan møtes, diskutere ulike emner og nyte litt tid sammen.



ORDENSREGLER FOR CEMENTEN BORETTSLAG

Breivikveien 15, Stavanger, Norge

Vedtatt i Generalforsamling 05/04/2022



ORDENSREGLER FOR CEMENTEN BORETTSLAG
Vedtatt i Generalforsamling 05/04/2022

Innholdsfortegnelse:

1. Introduksjon.....	3
2. Bor i blokken	3
3. Bygg og fellesarealer.....	3
4. Husdyrhold.....	4
5. Avfall	5
6. Ro i blokken / boligen	5
7. Oppussing av leiligheten	5
8. Takterrassen	6
9. Parkering.....	7
10.Heis	7
11.Kontaktinformasjon	7

S. 3448 Brl Cementen
Organisasjonsnummer: 991655379
Breivikveien 15, 4014 Stavanger

cementen@styreverrommet.no
www.vibbo.no/cementen
Side 2 av 7

Vedlegg 3

30 av 42

Cementen Borettslag Ordensregler - Final.pdf



1. INTRODUKSJON

Et godt bomiljø er avhengig av toleranse og at alle tar hensyn til hverandre. Den viktigste forutsetningen for et godt miljø er at alle bruker sunn fornuft.

Nedenfor finner du noen sentrale regler som vil være med på å bygge trivsel i borettslaget. Utover nevnte regler vises det for øvrig til borettslagets vedtekter.

Brudd på ordensregler vil medføre skriftlig advarsel fra styret. Manglende innrettelse etter advarsel eller tredje gangs advarsel kan som ytterste konsekvens føre til at beboer kan bli beordret til å selge/tvangsselge boligen sin.

2. BOR I BLOKKEN

Alle beboere skal være registrert i vårt elektroniske system (OBOS, Vibbo eller annet). Det er andelseier sitt ansvar å sørge for at alle som bor i leiligheten er registrert, dette gjelder også for utleieleiligheter (kort- eller langtidsleie). Det er påbudt for borettslaget å vite kontaktinformasjon til alle leietakere i tilfelle en nødssituasjon.

3. BYGG OG FELLESAREALER

Når det gjelder ansvar for vedlikehold vises det til borettslagets vedtekter (se kap. 5). Meld fra til styret ved oppståtte skader eller feil som er borettslagets ansvar. Hvis du ikke informerer styret om oppståtte skader, og du prøver å reparere dem selv, kan det hende at alle reparasjonskostnader faller på deg. Sjekk alltid hvem som har ansvaret for å reparere skaden, du eller borettslaget.

De mest kritiske skadene kan være relatert til vannlekkasjer eller strømproblemer. Vennligst gjør deg kjent med hvor vannpanel, hovedkrana til vannforsyningen, sikringsskapet og hovedsikringen er i leiligheten din. I nødstilfeller bør du kunne stenge hovedsikring og/eller hovedkrana til vannforsyningen.

Sørg også for at vann- og avløpssystemet ditt blir rengjort regelmessig, inkludert både kjøkken og bad.

Leilighetseiere skal sørge for at brannslukningsapparater er fullt funksjonelle og egnet til bruk.

Beboere i blokken bør melde fra til styret dersom de har problemer med ventilasjons- eller varmeanlegg. Begge er knyttet til hovedbygningens infrastruktur, og det er derfor ikke tillatt å gjøre noen modifikasjoner på systemet før styrets godkjenning.

Gassflaske er strengt forbudt for bruk og lagring i alle områder i blokken vår, inkludert, men ikke begrenset til, leiligheter, private terrasser, takterrasse, lagringsplasser, garasje... Gassflasker representerer høy HMS-risiko for deg og hele blokken.

Bruk av grill på private balkonger er ikke tillatt, først og fremst på grunn av tilhørende HMS-risiko og deretter på grunn av lukt og røyk som kommer inn i de andre leilighetene gjennom ventilasjonsåpningene. Skal du bruke grill er det en anvist plass på takterrassen. (Les mer kapittel 8.)



ORDENSREGLER FOR CEMENTEN BORETTSLAG
Vedtatt i Generalforsamling 05/04/2022

Orden i bygninger og fellesarealer er alles ansvar!

Privat utstyr skal oppbevares i egen bod. Sykler henses eventuelt på anvist plass i garasjeanlegg. Du bør ikke lagre sykler i hovedgangen da det kan representere en HMS-risiko under en evakuering eller ved et nødstrømsbrudd. Det er en felles oppgave å skape et trivelig miljø.

Søppel og annet skal ikke oppbevares i fellesareal, selv ikke for kortere perioder.

Utenfor leilighetsdøren kan man ha dørmatte, blomsterpotte og lignende til pynt.

Postkasser og leilighetsregister ved inngangen er Styrets ansvar.

Det er styret som markerer postkasser med navn og leilighetsnummer. Dersom du ønsker å oppdatere leilighetsregisteret, må du kontakte styret. Etiketter og liste over beboere ved inngangsdør skal ikke oppdateres på egenhånd.

Ta derfor kontakt ved bruksoverlating. Før eventuelle endringer må du være registrert som beboer i blokken vår gjennom Vibbo.

Det er forbudt å legge aviser, brosjyrer eller annet på toppen av postkassene.

Røyking er ikke tillatt i blokkens innvendige fellesarealer.

Det er ikke tillatt å røyke i noen av blokkens innvendige fellesarealer, inkludert svalganger og garasjeanlegg.

Det er heller ikke tillatt å røyke ut av privat vindu eller på private balkonger (se vedtektene kap. 4.1.3). Vennligst bruk askebeger når det røykes på utvendige fellesområder.

4. HUSDYRHOLD

Tillatelse til kjæledyrhold gis av styret etter skriftlig søknad, hvor andelseier underskriver erklæring om reglene for husdyrhold. Alle må sende søknaden sin uavhengig av om det er kort- eller langtidshold av kjæledyr. Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere.

Hunder skal holdes i bånd på borettslagets område - både inne og ute. I følge politivedtektene fra Stavanger Kommune skal eier av hund ha full kontroll over hunden og fjerne ekskrementer etter denne.

Vi skal også legge til rette for god trivsel for kjæledyr. Det er tillatt at kjæledyr leker sammen utenfor blokkå vår, men det er viktig å ikke forstyrre noen av beboerne.

Det er dyreeiers plikt å sørge for at fellesarealer innendørs og utendørs, samt balkonger og terrasser ikke brukes som toaletter. Rengjør alltid etter kjæledyret ditt.

S. 3448 Brl Cementen
Organisasjonsnummer: 991655379
Breivikveien 15, 4014 Stavanger

cementen@styrommet.no
www.vibbo.no/cementen
Side 4 av 7



5. AVFALL

Avfallet skal kildesorteres og skal behandles etter de til enhver tid gjeldende regler i Stavanger Kommune.

Avfall skal ikke settes eller legges igjen i fellesarealene innenfor eller utenfor blokken utenom ved bestilt søppelhenting.

6. RO I BLOKKEN / BOLIGEN

Alle skal respektere andre!

Det skal være ro i blokkens fellesarealer etter kl. 21 på hverdager og kl. 24 i helger (fredag og lørdag).

Imidlertid er fellesarealer annerledes enn leiligheter, derfor er hovedregelen i leiligheten at ingen andre beboere skal være berørt eller kjenne på forstyrrelser (se vedtekter kap. 5). Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, høy sang, avspilling av høy musikk eller annen bruk av lydsystemer. Av naturlige årsaker er det viktig å være ekstra forsiktig på ettermiddag/natt og ferier.

Dette er veldig viktig å følge med på i tilfeller av feiring eller folk som samles.

Etter klokken 21 på hverdager skal beboere vise særlig hensyn til naboer. Dette gjelder også bruk av vaskemaskiner, støvsugere og andre støyende apparater.

Hvis du mottar en klage fra naboen, vennligst respekter denne og reduser støyen til et akseptabelt nivå.

Det er viktig at det ikke kommer forstyrrende støy fra takterrassen etter **kl. 21.00 alle dager**. (se kapittel 8.)

Viktig, les mer i kapittel 7.

7. OPPUSSING AV LEILIGHETEN

Ved større prosjekter, for eksempel oppussing av leiligheter, skal det sendes søknad og styret informeres før eventuelt arbeid settes i gang. Det er viktig å forstå hvilken type arbeid som skal utføres og hvor lenge. Når alle detaljer er avklart, kan arbeidet starte.

Uten forhåndsgodkjenning fra styret er det ikke tillatt å bruke andre arealer, som terrasse, hovedganger eller lignende, til å utføre arbeidet eller oppbevare renoveringsmateriell eller utstyr.

Potensielt støyende arbeid i leiligheter må begrenses til mellom 09.00 - 19.00 på hverdager og 09.00 - 18.00 på lørdager.

Søndag er det forbudt å gjøre noe oppussingsarbeid som kan forårsake forstyrrelser for andre.



8. TAKTERRASSEN

Takterrassene et viktig fellesområde der alle beboere skal kunne føle seg velkommen, uavhengig av tid og anledning.

Dette fordrer generelt hensyn, og en må være særlig oppmerksom på at lyd bæres gjennom ventilasjonsanlegg og blokkens fellesområder (spesielt forplanter lyden seg nedover blokkens åpne midtdele). I tillegg skal det være ro på taket **kl. 21.00 hver dag**. Høy musikk kan også ha en innvirkning på de omkringliggende blokkene, så sørg for at musikken er på et akseptabelt nivå.

Rydd alltid etter deg selv og gjestene dine. Bruk askebeuger når du røyker og ikke kast sigaretter over glassgjerdet.

Sørg for at takterrassemøbler blir tatt vare på, ikke sett deg på bordene, og ikke sett skoene på sittebenkene. Vi har solstoler i redskapsboden sør på taket, disse skal plasseres på samme plass etter bruk. Takterrassemøbler i tre bør flyttes under boden i vintersesongen.

Vi har felles grill som står i redskapsboden sør på taket. Det er påkrevd å kun bruke anvist område når du bruker grill (område med rustfri plate). Rengjøre grillen og plasser den på samme plass etter bruk. Kull og lignende er ditt ansvar. Etter bruk må du kaste kull i den røde beholderen etter at det er avkjølt. Du må sørge for at det ikke er fare for brann eller lignende. Grunnet brannfare og avfallshandtering er engangsgriller forbudt, det samme gjelder gassgriller.

Sørg for at kjæledyrene dine er under kontroll (les mer i kapitel 4.).

Taket er et fellesområde, og det er ikke mulig å reservere hele taket. Vi gjør unntak for området under halvtaket i forbindelse med arrangement og feiringer. Dette gjøres via skriftlig melding til styret på **cementen@styrommet.no** samtidig som det henges opp notis ved fellesinngangen og Facebook gruppen. Dersom du har flere enn 5 gjester på feiringen/samlingen, skal styret gis beskjed, så snart som mulig, ikke vent til siste øyeblikk med å sende inn søknad. Styret kan gi avslag på reserveringen.

Det er ditt ansvar å sørge for at dine gjester følger husreglene.

Detaljerte regler er presentert på takterrassen.



9. PARKERING

Cementen Borettslag disponerer fire forskjellige muligheter for parkering. Utendørs på felles parkeringsplass, utendørs gjesteparkering, innendørs i blokkas kjeller med fast plass, innendørs i nabobygg (Breivikveien 29, ved Kiwi) med fast parkeringsplass. Gjestekort for gjesteparkering gis uavhengig av parkeringsplasser man eventuelt disponerer. Alle leiligheter kan ha opptil 2 gjestekort per leilighet.

Elbillading er tilgjengelig på forespørsel, kun på innendørs parkering i nabobygg (Breivikveien 29, ved Kiwi). Det tilkommer en tilleggs kostnad for montering av elektriske ladere og dette dekkes av søkerne og ikke borettslag. Strøm og andre kostnader tilknyttet lading dekkes også av søkerne, ikke borettslaget.

Styret kan ved tilgjengelige parkeringsplasser gi tillatelse til å ha to parkeringsplasser per leilighet (ikke inkludert gjesteparkering). To parkeringsplasser krever at begge bilene er registrert på to ulike beboere i samme leilighet i borettslaget (registrert med Breivikveien 15 som adresse). Parkeringsplass nummer to gis etter søknad og kun ved tilgjengelige plasser. En leilighet kan allikevel ikke okkupere to utendørs parkeringsplasser (ikke inkludert gjesteparkering).

Det er viktig å sørge for at alle interesserte beboere har mulighet for å få minst én parkeringsplass per leilighet. Dette vil si at leiligheter som har fått innvilget bruk av to parkeringsplasser, kan måtte tilbakelevere bruksretten til parkeringsplass nummer to. Man har i så fall krav på en måneds varsel.

Det er ikke gitt at man får to plasser i innendørs parkering, selv om det i perioder skulle være ledig plass. Dette vurderes av styret ut i fra en helhetlig vurdering av parkeringssituasjon for blokka.

Misbruk medfører inndragning av relevante kort, nøkkel eller parkeringsplass.

Det er tillatt å parkere motorsykler i garasjen, men kun hvis de ikke gir høy støy i løpet av kjøretiden, først og fremst fordi det er leiligheter over garasjen, og kjøretøy kan forstyrre andre beboere. Styret har rett til å begrense adgangen til slike motorsykler.

Ta kontakt med styret for mer informasjon om alle parkeringsmuligheter.

10. HEIS

Bygget vårt har heis som er i bruk hver dag. Det er påkrevd å vedlikeholde heis, spesielt i alle tekniske aspekter og renhold. Når du bruker heisen, sørg for at det ikke er skader forårsaket av dårlig håndtering og bruk. Vask etter deg selv ved søl eller tilgrising av heis.

11. KONTAKTINFORMASJON

Det er obligatorisk å kontakte styret gjennom den offisielle e-posten til styret **cementen@styrommet.no** eller over telefonnumrene til Styrets medlemmer (Styre eller Styremedlemmer).

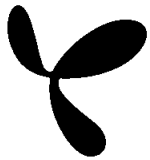
Alle kontaktopplysninger til styremedlemmene er oppført i informasjonstavlen ved hovedinngangen.

S. 3448 Brl Cementen
Organisasjonsnummer: 991655379
Breivikveien 15, 4014 Stavanger

cementen@styrommet.no
www.vibbo.no/cementen
Side 7 av 7



ESPERVIK DESIGN/JULI 2021/STRÅLFORS/16000015511



Frihet M

240 poeng

Frihet M gir dine beboere 240 poeng slik at de kan velge om de vil ha T-We og/eller bredbånd i fellesavtalen.

T-WE	Uten TV 0 poeng	T-WE	T-We Basis 100 poeng	T-WE	Valgfritt innhold 100 poeng	BREDBÅND	20 Mbps 0 poeng	BREDBÅND	100 Mbps 40 poeng	BREDBÅND	200 Mbps 140 poeng	BREDBÅND	350 Mbps 240 poeng	BREDBÅND	600 Mbps 340 poeng	BREDBÅND	1000 Mbps 440 poeng
	Forhåndsvalgt		Forhåndsvalgt		Forhåndsvalgt		Forhåndsvalgt										

Alltid med Telenor

Alltid WiFi

Garanterer at du blir fornyet med WiFi-dekkingen i hele hjemmet.

Nettverv

Et filter som ligger i Telenor-nettet, og stopper deg hvis du er i ferd med å gå inn på utrygge sider – slik at du surfer enda tryggere.

Alltid på Nett-garanti

Hvis nettet faller ut, sørger vi for at du kommer deg på nett igjen.

Familiebonus

Samle TV, bredbånd og nett i hos Telenor, og få Familiebonus – ekstra mobildata hver måned, helt uten ekstra kostnad. Alt på ett sted lønner seg.

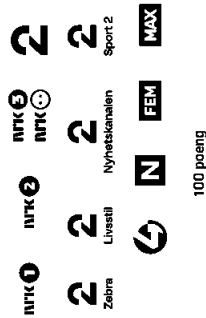
telenor t-we

Vi har forhåndsvalgt T-We Basis (100 poeng) og et startoppsett med de mest populære kanalene (inntil 100 poeng). Disse er markert i blått. Valgfritt innhold kan endres så ofte du vil eller velges bort hvis du ønsker på telenor.no.

Kjøp også ekstra poengpakker med 20 poeng til 29 kroner per måned.

T-We Basis

Basispakke med de mest populære kanalene. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



Inkluderte apper på TV-boksen
Apper som er installert på TV-boksen. Merk at Netflix trenger eget abonnement.



Vedlegg 4

Merk at innholdet i T-We kan endres.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester



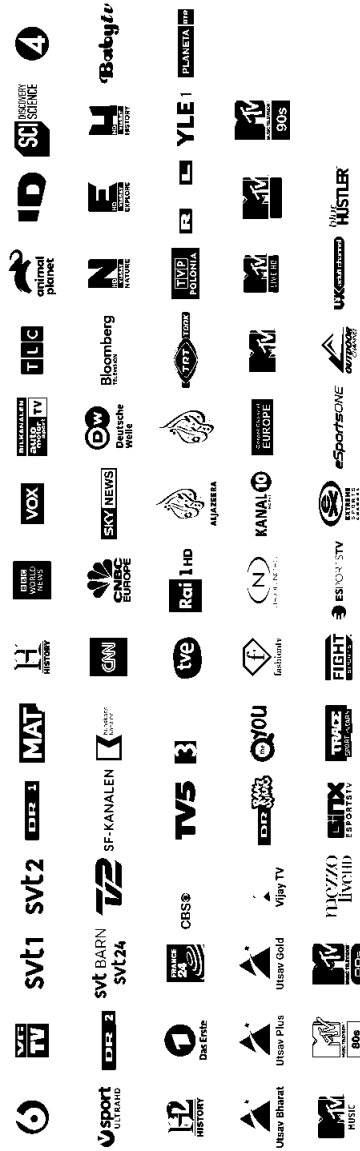
Kanalpakker og strømmeinnehold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnehold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal



37 av 42

Telenor M.pdf



Vedlegg 5 til sak 9. Bytte av Internett/TV-leverandør

	LYSE current		LYSE new					
	Package #1	Package #1	Package #2	Package #3				
Internet package (Mbps)	200/200	200/200	50/50	500/500				
Tv package (points)	20	10	50	N/A				
Faste kanaler inkludert	15	13	13	N/A				
Opptak	Yes		Yes	N/A				
Programarkiv	Yes		Yes	N/A				
Start forfra	Yes		Yes	N/A				
Swapping packages	1 per month		1 per month					
Extra points (20 pts)	59		59 NOK					
Static IP address	No		No					
Gratis months	No		No					
Cost inkl MVA (NOK)/month	499		479					



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 3448 **Selskapsnavn:** Brl Cementen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Vladimir Stankovic, Styreleder som møteleder godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Caroline Ruud og Espen Rønnevik godkjennes som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 73 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Vladimir Stankovic

Varamedlem (2 skal velges)

Caroline Ruud

Lene Larsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Vladimir Stankovic

Varadelegat (1 skal velges)

Mario Caric

Sak 8 Cementen Borettslaget Ordensregler

Ordensregler godkjennes.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Bytte av Internett/TV-leverandør

Bytte av Internett/TV-leverandør godkjennes.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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