



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 821 520  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kjølstadrabben Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 536 720	1 465 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 536 720</b>	<b>1 465 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 012	8 013
Annen driftskostnad		2 989 641	1 171 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 128 868</b>	<b>1 308 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 592 148</b>	<b>156 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 918	16 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 918</b>	<b>16 938</b>
Annen finanskostnad		80 210	30 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 210</b>	<b>30 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 292</b>	<b>-13 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 651 440	142 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		14 755 032	14 755 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		92 293	100 305
Sum varige driftsmidler		14 847 325	14 855 337
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		32 323	
Sum finansielle anleggsmidler		32 323	0
Sum anleggsmidler		14 879 649	14 855 337
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 135	5 847
Sum fordringer		6 135	5 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 114	3 893 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 114	3 893 560
Sum omløpsmidler		1 420 249	3 899 407
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 299 897</b>	<b>18 754 744</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 448 456	10 099 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 448 456</b>	<b>10 099 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 451 456</b>	<b>10 102 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 083 859	4 455 622
Øvrig langsiktig gjeld		3 575 162	3 543 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 659 021</b>	<b>7 998 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 659 021</b>	<b>7 998 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 004	180 682
Leverandørgjeld			437 090
Annen kortsiktig gjeld		5 416	35 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 420</b>	<b>653 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 848 441</b>	<b>8 651 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 299 897</b>	<b>18 754 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 821 520  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kjølstadrabben Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 947 821 520  
Kjølstadrabben Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 536 720	1 465 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 536 720</b>	<b>1 465 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 012	8 013
Annen driftskostnad		2 989 641	1 171 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 128 868</b>	<b>1 308 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 592 148</b>	<b>156 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 918	16 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 918</b>	<b>16 938</b>
Annen finanskostnad		80 210	30 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 210</b>	<b>30 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 292</b>	<b>-13 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 651 440	142 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>



Organisasjonsnr: 947 821 520  
Kjølstadrabben Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 755 032	14 755 032	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	92 293		100 305
Sum varige driftsmidler	14 847 325	14 855 337	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	32 323		
Sum finansielle anleggsmidler	32 323		0
Sum anleggsmidler	14 879 649	14 855 337	
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer	0	0	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6 135		5 847
Sum fordringer	6 135		5 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer	0	0	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 414 114		3 893 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 414 114		3 893 560
Sum omløpsmidler	1 420 249	3 899 407	
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>16 299 897</b>	<b>18 754 744</b>	

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3 000		3 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 448 456	10 099 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 448 456</b>	<b>10 099 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 451 456</b>	<b>10 102 896</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 083 859	4 455 622
Øvrig langsiktig gjeld	3 575 162	3 543 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 659 021</b>	<b>7 998 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 659 021</b>	<b>7 998 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	184 004	180 682
Leverandørgjeld		437 090
Annen kortsiktig gjeld	5 416	35 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>189 420</b>	<b>653 226</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 848 441</b>	<b>8 651 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 299 897</b>	<b>18 754 744</b>



Organisasjonsnr: 947 821 520  
Kjølstadrabben Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Kjølstadrabben Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. mai - 11. mai 2023

Selskapsnummer: 3566







## Velkommen til årsmøte i Kjølstadrabben Borettslag

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 8. mai kl. 11:00 og lukker 11. mai kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3566>

### 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.

### Analoge stemmesedler

Stemmesedler for de som ikke stemmer digitalt, kan leveres i styrets postkasse som er i postkassestativet utenfor nr. 30-36. Innen den 11.05.2023, kl. 11.00

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Oppmerking av faste parkeringsplasser. Forslag fra beboer
6. Bredbånd inkludert i husleie. Forslag fra beboer.
7. Opprette arbeidsavtale på timebasis.
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,  
**Styret i Kjølstadrabben Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret går inn for at Roar Andersen/Obos skal lede møtet.

### Forslag til vedtak

Roar Andersen velges som møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår Aase Furali og Merete Helgesen som protokollvitner

### Forslag til vedtak

Aase Furali og Merete Helgesen velges som protokollvitner

Sak 3

## 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 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. Årsrapport regnskap GF.pdf

Sak 5

## Oppmerking av faste parkeringsplasser. Forslag fra beboer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboer foreslår dette da det oppleves vanskelig å finne parkeringsplass

### Styrets innstilling

Styret ser ikke behov for det da borettslaget har mange parkeringsplasser ledig.

### Forslag til vedtak

Oppmerking av faste parkeringsplasser

Sak 6

## Bredbånd inkludert i husleie. Forslag fra beboer.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske om bredbånd inkludert i husleie.



## Styrets innstilling

Dette er vedtatt allerede, kommer til høsten.

## Forslag til vedtak

Bredbånd inkludert i husleie. Allerede vedtatt til høsten. Tas til etterretning.

Sak 7

## Opprette arbeidsavtale på timebasis.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å inngå arbeidsavtale på timebasis med Atle Rønning, som også er valgt styreleder. På grunn av vervet, fremmes forslaget for generalforsamlingen.

## Styrets innstilling

Maling av vinduskarmer og karmer rundt terrassedører etter vindusutskiftingen. Samt utskiftning av panel på endevegg samt hjørnekasser.

Styret har hatt befaring med 2 firmaer og fått pristilbud nr. 1 på henholdsvis 110 000,- eks mva - kun arbeid. Nr. 2. 100 000,- eks mva.

Styret har sett på vedlikeholdsbudsjettet for inneværende år og fremover, og ser at noe må og bør spares inn. Det er i bygningsmassen flere steder det bør byttes kledning/planker pga råte.

Styret har hatt kontakt med Obos for å finne ut om det kan være andre muligheter ang. småjobber. (det er kostbart for borettslaget å ha firmaer på småjobber) Obos la frem ett forslag slik at det er innenfor regelverket; Det opprettes en egen arbeidsavtale, og at det tegnes en yrkesskadeforsikring for ett år av gangen. Pris på forsikring er ca. 1000,- pr. år. Flere borettslag og sameier drifter slik i dag.

Atle Rønning i styret har satt seg villig til å utføre dette arbeidet med å ta malejobben for en vesentlig billigere kostnad. Samt ta tilhørende snekkerarbeid.

Ved ikke godkjent vedtak om arbeidsavtale, vil styret fortsette prosessen med prisinnhenting, og engasjere eksterne bygningsfirmaer.



## **Forslag til vedtak**

Styret får fullmakt til å opprette arbeidsavtale med Atle Rønning for timelønnet vedlikeholdsarbeid i borettslaget. Det opprettes yrkesskadeforsikring. Konkret planlagt: Maling av vinduskarmer og karmer rundt terrassedører etter vindusutskiftingen. Samt utskifting av panel på endevegg samt hjørnekasser.

Sak 8

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 121.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 121.000,-

Sak 9

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aina Kristoffersen

Sak 10

## **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:

- Atle Rønning



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Atle Rønning	Kornenga 11
Styremedlem	Svend Johannessen	Steinrøysa 36
Styremedlem	Sissel Beathe Wiik	Steinrøysa 32
Varamedlem	Aina Kristoffersen	Steinrøysa 54

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Atle Rønning		Kornenga 11
Varadelegert		
Aina Kristoffersen		Steinrøysa 54

### 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.

### Generelle opplysninger om Kjølstadrabben Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Kjølstadrabben Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947821520, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

611 90

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

Kjølstadrabben Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter, mange telefonsamtaler og drøssevis av mailkorrespondanse i 2022/23.

I 2022/23 ble det byttet vinduer og terrassedører i alle leiligheter. Arbeidet ble utført av Byggmester Arild Andersen AS. Arbeidet var ferdigstilt i mars/april-22.

Styret har jobbet for å få tilbake det trygge og stabile borettslaget som vi hadde tidligere. Det var 1 av Fredrikstad kommunes utleieleiligheter det var mye uroligheter i og rundt slik at naboer ble plaget. Beboer flyttet rett før nyttår i 2022, og siden har det vært stort sett rolig rundt i borettslaget.

Styret jobber aktivt med at Kjølstadrabben Borettslag skal være ett attraktivt sted å bo, og dermed jobbet aktivt med å møte infrastrukturen i borettslaget. Styret har inngått avtale for å få ladestasjon med firma Smartly som er eid av Lyse Energi. Styret har også inngått avtale med Viken Fiber - bredbånd og tv signaler. Tv er i dag gjennom Telenor, men vil i løpet av høsten bli fra Viken Fiber. (Dette vil inngå i husleien slik det gjør pr. i dag) Oppsett og bruk av ladestasjon skal også stå ferdig i løpet av høsten. Det vil etter hvert komme mer informasjon om dette. Egen info levert postkasser.

Styret har sendt ut et par informasjonsskriv hvor man minner om kast av avfall i forhold til søppeldunkene/containerne, samt at parkering av biler skal skje på felles parkeringsplass, ikke på gresset eller foran inngangspartiet. Vedr. søppelproblemet så har styret mottatt avvik fra Fredrikstad kommune da det er avvik. Om det ikke blir bedre med kast av poser og ting utenfor containerne vil styret motta en bot fra kommunen, og kommunen vil heller ikke tømme søppeldunkene/containerne.

Styret har innhentet tilbud på maling av karmen rundt vinduer og terrassedører som følge av bytting av vinduer i fjor. Det er også råte i en ende vegg, og flere hjørnekasser. Dette byttes inneværende år  
Disse tingene vil Styret komme tilbake til på generalforsamlingen.

Styret har også gjort avtale med Posten om oppsett av «postbokser» utenfor den ene garasjerekka. Dette er et gratis tilbud fra Posten. «Postboksene» bestående av luker hvor man kan få levert postpakker fra Posten. En vil da få tildelt en kode som skal benyttes for å åpne «sin» boks hvor pakken er. Etter hvert er det meningen at en kan få returnere pakker der også. Inntil videre er ikke det tilbudet i gang.

02.04.23

Styret i Kjølstadrabben borettslag



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utskifting vinduer/terrassedører.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettetert en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettetert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Kjølstadrabben Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt.

Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 25 år

Lån i OBOS BK har flytende rente, og en total løpetid på 25 år

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 5% for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kjølstadrabben Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kjølstadrabben Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport regnskap GF.pdf



Uavhengig revisors beretning - Kjølstadrabben 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 avvirket.

---

*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>.

Sarpsborg, 14. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## KJØLSTADRABBen BORETTSLAG ORG.NR. 947 821 520, KUNDENR. 3566

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>3 246 181</b>	<b>1 934 839</b>	<b>3 246 181</b>	<b>1 230 829</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 651 440	142 710	440 400	388 400
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 012	8 013	0	8 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-371 763	-339 381	-373 026	-366 000
Innsk. øremerk. bankkto		-161	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-2 015 352</b>	<b>1 311 342</b>	<b>67 374</b>	<b>30 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 230 829</b>	<b>3 246 181</b>	<b>3 313 555</b>	<b>1 261 229</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 420 249	3 899 407		
Kortsiktig gjeld		-189 420	-653 226		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 230 829</b>	<b>3 246 181</b>		



## KJØLSTADRABBen BORETTSLAG ORG.NR. 947 821 520, KUNDENR. 3566

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 536 720	1 465 048	1 543 000	1 627 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 536 720</b>	<b>1 465 048</b>	<b>1 543 000</b>	<b>1 627 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 215	-15 933	-16 300	-17 000
Styrehonorar	4	-115 000	-113 000	-115 000	-121 000
Avskrivninger	13	-8 012	-8 013	0	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 875	-4 000	-4 200	-5 200
Forretningsførerhonorar		-86 570	-84 460	-86 600	-90 900
Konsulenthonorar	6	-4 100	-5 316	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-2 220 871	-455 220	-190 000	-165 000
Forsikringer		-118 794	-110 973	-117 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-320 215	-298 401	-281 000	-326 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 693	-109 892	-113 000	-126 800
Andre driftskostnader	9	-107 523	-97 716	-112 500	-113 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 128 868</b>	<b>-1 308 923</b>	<b>-1 046 600</b>	<b>-1 114 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 592 148</b>	<b>156 125</b>	<b>496 400</b>	<b>512 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	20 918	16 938	5 000	10 000
Finanskostnader	11	-80 210	-30 353	-61 000	-134 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-59 292</b>	<b>-13 415</b>	<b>-56 000</b>	<b>-124 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 651 440</b>	<b>142 710</b>	<b>440 400</b>	<b>388 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	142 710		
Fra opptjent egenkapital		-1 651 440	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	14 683 071	14 683 071
Tomt		71 961	71 961
Andre varige driftsmidler	13	92 293	100 305
Miljøbankkonto, øremerket		32 323	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 879 649</b>	<b>14 855 337</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 135	4 847
Andre kortsiktige fordringer	14	1 000	1 000
Driftskonto OBOS-banken		639 659	2 526 185
Sparekonto OBOS-banken		774 454	1 367 375
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 420 249</b>	<b>3 899 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 299 897</b>	<b>18 754 744</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		8 448 456	10 099 896
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 451 456</b>	<b>10 102 896</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 083 859	4 455 622
Borettsinnskudd	16	3 543 000	3 543 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	32 162	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 659 021</b>	<b>7 998 622</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	437 090
Påløpte renter		20 718	12 252
Påløpte avdrag		163 286	168 430
Annen kortsiktig gjeld	18	5 416	35 454
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>189 420</b>	<b>653 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 299 897</b>	<b>18 754 744</b>



	10	Kjølstadrabben Borettslag	
Pantstillelse	19	12 718 000	12 718 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 04.04.2023  
Styret i Kjølstadrabben Borettslag

Atle Rønning /s/

Svend Johannessen /s/

Sissel Beathe Wiik /s/

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

##### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### **SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 498 032
Garasje	44 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 542 672</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-5 952
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 536 720</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 215</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 115 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 100</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggmester Arild Andersen AS	-2 216 358
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 513
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 220 871</b>

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

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

Eiendomsskatt	-85 848
Kommunale avgifter	-234 366
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-320 215</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 252
Driftsmateriell	-1 583
Vaktmestertjenester	-81 663
Andre fremmede tjenester	-351
Trykksaker	-1 261
Bank- og kortgebyr	-2 415
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-107 523</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	577
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 240
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 101
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>20 918</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-33 699
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-46 511
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-80 210</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	10 634 039
Rehabilitering 2005	4 049 032
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>14 683 071</b>

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.611/bnr.90

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

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

Garasjeanlegg	
Kostpris	400 628
Avskrevet tidligere	-300 323
Avskrevet i år	-8 012
	92 293
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>92 293</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-8 012****NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 000</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005	-7 164 914
Nedbetalt tidligere	4 205 499
Nedbetalt i år	330 118
	-2 629 297

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	3 793
Nedbetalt i år	41 645
	-1 454 562

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 083 859</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-3 543 000
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 543 000</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-32 162
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-32 162</b>
-----------------------------------	----------------

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

Påløpte kostnader	-5 416
-------------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 416</b>
-----------------------------------	---------------

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 543 000
Pantelån	4 083 859
Påløpte avdrag	163 286
<b>TOTALT</b>	<b>7 790 145</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 683 071
Tomt	71 961
<b>TOTALT</b>	<b>14 755 032</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963015. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022

Utskifting vinduer / terrassedører

Entreprenør: Byggmester Arild Andersen AS





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 8.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 11.05.23

**Selskapsnummer:** 3566 **Selskapsnavn:** Kjølstadrabben Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Roar Andersen velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Aase Furali og Merete Helgesen velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 Oppmerking av faste parkeringsplasser. Forslag fra beboer**

Oppmerking av faste parkeringsplasser

For

Mot

**Sak 6 Bredbånd inkludert i husleie. Forslag fra beboer.**

Bredbånd inkludert i husleie. Allerede vedtatt til høsten. Tas til etterretning.

For

Mot

**Sak 7 Opprette arbeidsavtale på timebasis.**

Styret får fullmakt til å opprette arbeidsavtale med Atle Rønning for timelønnet vedlikeholdsarbeid i borettslaget. Det opprettes yrkesskedeforsikring. Konkret planlagt: Maling av vinduskarmer og karmen rundt terrassedører etter vindusutskiftingen. Samt utskifting av panel på endevegg samt hjørnekasser.

For

Mot

**Sak 8 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 121.000,-

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Aina Kristoffersen

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Atle Rønning

**Analoge stemmesedler**

Stemmesedler for de som ikke stemmer digitalt, kan leveres i styrets postkasse som er i postkassestativet utenfor nr. 30-36. Innen den 11.05.2023, kl. 11.00

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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