



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 134 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 464 237 | 2 559 806 |
| Sum inntekter | | 2 464 237 | 2 559 806 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 85 575 | 82 575 |
| Annen driftskostnad | | 1 576 738 | 1 652 844 |
| Sum kostnader | | 1 662 313 | 1 735 420 |
| Driftsresultat | | 801 924 | 824 386 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 943 | 2 261 |
| Sum finansinntekter | | 943 | 2 261 |
| Annen finanskostnad | | 744 117 | 901 898 |
| Sum finanskostnader | | 744 117 | 901 898 |
| Netto finans | | -743 174 | -899 637 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 750 | -75 250 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 750 | -75 250 |
| Årsresultat | | 58 750 | -75 250 |
| Totalresultat | | 58 750 | -75 250 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 58 750 | -75 250 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 58 750 | -75 250 |



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 | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 98 060 | 90 765 |
| Sum fordringer | | 98 060 | 90 765 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 695 935 | 635 669 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 695 935 | 635 669 |
| Sum omløpsmidler | | 793 996 | 726 434 |
| SUM EIENDELER | | 82 453 996 | 82 386 434 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 190 000 | 190 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 190 000 | 190 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 587 977 | 529 227 |
| Sum opptjent egenkapital | | 587 977 | 529 227 |
| Sum egenkapital | | 777 977 | 719 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 42 560 000 | 42 560 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 39 100 000 | 39 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 431 | 4 140 |
| Leverandørgjeld | | 6 902 | 3 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 686 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 019 | 7 207 |
| Sum gjeld | | 81 676 019 | 81 667 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 453 996 | 82 386 434 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412822

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 134 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 992 134 232
BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 464 237 | 2 559 806 |
| Sum inntekter | | 2 464 237 | 2 559 806 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 85 575 | 82 575 |
| Annen driftskostnad | | 1 576 738 | 1 652 844 |
| Sum kostnader | | 1 662 313 | 1 735 420 |
| Driftsresultat | | 801 924 | 824 386 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 943 | 2 261 |
| Sum finansinntekter | | 943 | 2 261 |
| Annen finanskostnad | | 744 117 | 901 898 |
| Sum finanskostnader | | 744 117 | 901 898 |
| Netto finans | | -743 174 | -899 637 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 750 | -75 250 |
| Årsresultat | | 58 750 | -75 250 |
| Totalresultat | | 58 750 | -75 250 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 58 750 | -75 250 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 58 750 | -75 250 |



Organisasjonsnr: 992 134 232
BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 98 060 | 90 765 |
| Sum fordringer | | 98 060 | 90 765 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 695 935 | 635 669 |
| Sum omløpsmidler | | 793 996 | 726 434 |
| SUM EIENDELER | | 82 453 996 | 82 386 434 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 190 000 | 190 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 190 000 | 190 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 587 977 | 529 227 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 587 977 | 529 227 |
| Sum egenkapital | 777 977 | 719 227 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 42 560 000 | 42 560 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 39 100 000 | 39 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 81 660 000 | 81 660 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 431 | 4 140 |
| Leverandørgjeld | 6 902 | 3 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 686 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 16 019 | 7 207 |
| Sum gjeld | 81 676 019 | 81 667 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 82 453 996 | 82 386 434 |



Organisasjonsnr: 992 134 232
BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brekåsgrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 1442





Velkommen til årsmøte i Brekkåsgrenda 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 3. mai kl. 16:00 og lukker 6. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1442>

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. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tillegg til husordensreglene om ro - orden - alminnelige hensyn
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkåsgrenda Borettslag



Sak 1

Konstituering - 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

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre generalforsamlingen velger noen andre.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger Siv Heidi Rabben som møteleder.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hege Kvalen og Hanne Heggem er valgt.



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 med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 6

Tillegg til husordensreglene om ro - orden - alminnelige hensyn

Forslag fremmet av:

Ida Hvidsten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har bodd i dette borettslaget i 10 år. De senere årene har spyling, støy, drilling o.l blitt gjort alle dager, uansett dag og klokkeslett.

Jeg ønsker at det igjen kan gå an å nyte en stille søndag/røddag ute, slik det var før.



Min sak er;

Innføring av stille i gata på søndag/røddager.

Ingen spyling eller støyaktiviteter på søndag og røddager.

Styrets innstilling

Styret foreslår at følgende setninger legges til husordensreglene under ro - orden - alminnelige hensyn:

Det skal være ro i gata på søndager/røddager.

Det er ikke tillatt med spyling eller støyende aktiviteter på søndager/røddager.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres i henhold til beskrivelse.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Restad
- Sondre Bonsaksen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Line Anette Moe

Sak 8

Valgkomité

Roller og kandidater



Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Line Anette Moe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|------------------|
| Leder | Siv Heidi Rabben | Klemmets Veg 212 |
| Styremedlem | Marianne Rønning | Klemmets Veg 202 |
| Styremedlem | Dag Restad | Klemmets Veg 208 |
| Styremedlem | Christin Sleppen | Klemmets Veg 178 |
| Varamedlem | Svein Gunnar Granbo | Klemmets Veg 230 |

Valgkomiteen

| | |
|---------------------|------------------|
| Line Anette Skjetne | Klemmets Veg 216 |
|---------------------|------------------|

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Brekkåsgrenda Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Brekåsgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992134232, og ligger i Melhus kommune med følgende adresse:

Klemmets Veg 186 - 204

Klemmets Veg 246 - 250

Gårds- og bruksnummer:

31 77 78

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.

Brekåsgrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt 6 styremøter.

Utelysene er i orden nå og alle jordingsfeil er funnet.

Det ble avholdt dugnad 10. mai, og ryddet i sportsbod. Container ble bestilt fra 7 til 11.mai. Sosiale arrangementer har det blitt lita av pga Covid situasjonen, men vi håper å ta det igjen.

Styret har fortsatt å ta klipping av plener selv, noe vi ser vi sparer mye penger på.

Vi har byttet noen dører og hatt flere forsikringssaker dette året. Bare egenandel i forsikringssakene er belastet borettslaget.

6 nye ladeplasser for elbil i parkeringskjelleren er bygd og 4 av dem er allerede solgt. Vi har igjen innført ladeforbud ved leilighetene da vi har nok plasser nede i kjelleren. Vi får fremdeles en del klager på biler i tunet, men dette har roet seg litt.

Vi har sendt innvending mot bygging av nye brakker på Brekkåsen skole.

Taksjekk og takvask ble bestilt, og delvis gjennomført. Frosten kom så vi må ta resten av takvasken i 2022.



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 2 464 237.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 662 313.

Resultat

Årets resultat på kr 58 750 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 korrigerende for IN-innbetalinger er kr 58 750.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 777 977 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 210 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 097. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkåsgrenda Borettslag.

Lån

Brekåsgrenda Borettslag har lån i Obos Banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Renten er 1,98% pr 17.03.2022. Lånet er avdragsfritt frem til april 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2022. I tillegg har kabel-tv økt med kr 30.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Brekkåsgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brekkåsgrenda Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 58 750. Årsregnskapet 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 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.

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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>.

Tiller, 23. mars 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.03.2022 08.53.55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 992 134 232, KUNDENR. 1442

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. | | 719 227 | 794 477 | 719 227 | 777 977 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 58 750 | -75 250 | 59 425 | 11 725 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 58 750 | -75 250 | 59 425 | 11 725 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 777 977 | 719 227 | 778 652 | 789 702 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 793 996 | 726 434 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -16 019 | -7 207 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 777 977 | 719 227 | | |



BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 992 134 232, KUNDENR. 1442

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 744 117 | 901 686 | 757 416 | 702 240 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 710 120 | 1 577 324 | 1 710 584 | 1 837 760 |
| Andre inntekter | 3 | 10 000 | 80 796 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 464 237 | 2 559 806 | 2 468 000 | 2 540 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -10 575 | -7 575 | -10 575 | -10 575 |
| Styrehonorar | 5 | -75 000 | -75 000 | -75 000 | -75 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 250 | -8 125 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -87 070 | -84 780 | -87 000 | -90 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -52 248 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -224 640 | -349 698 | -210 000 | -210 000 |
| Forsikringer | | -242 911 | -205 746 | -243 000 | -260 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -634 031 | -594 387 | -607 000 | -658 000 |
| Energi/fyring | | -36 153 | -20 189 | -26 000 | -35 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -293 645 | -273 883 | -277 000 | -313 700 |
| Andre driftskostnader | 9 | -47 038 | -63 788 | -83 000 | -35 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 662 313 | -1 735 420 | -1 650 575 | -1 719 275 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 801 924 | 824 387 | 817 425 | 820 725 |
| DRIFTSRESULTAT | | 801 924 | 824 387 | 817 425 | 820 725 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 943 | 2 261 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -744 117 | -901 898 | -758 000 | -809 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -743 174 | -899 637 | -758 000 | -809 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 58 750 | -75 250 | 59 425 | 11 725 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra annen egenkapital | | 0 | -75 250 | | |
| Til annen egenkapital | | 58 750 | 0 | | |



10

Brekåsgrenda Borettslag

| BALANSE | | | |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2021 | 2020 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 73 494 000 | 73 494 000 |
| Tomt | | 8 166 000 | 8 166 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Beholdninger | | 0 | 14 500 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 75 121 | 71 701 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 22 939 | 4 564 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 104 127 | 194 803 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 591 809 | 440 866 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 793 996 | 726 434 |
| SUM EIENDELER | | 82 453 996 | 82 386 434 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 38 * 5000 | | 190 000 | 190 000 |
| Annen egenkapital | 14 | 587 977 | 529 227 |
| SUM EGENKAPITAL | | 777 977 | 719 227 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 42 560 000 | 42 560 000 |
| Borettsinnskudd | 16 | 39 100 000 | 39 100 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 81 660 000 | 81 660 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 902 | 3 067 |
| Påløpte renter | | 4 431 | 4 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 4 686 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 16 019 | 7 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 453 996 | 82 386 434 |
| Pantstillelse | 18 | 89 100 000 | 81 660 000 |
| Garantiansvar | | | |
| Melhus, 20.03.2022 | | | |
| Styret i Brekkåsgrenda Borettslag | | | |
| Siv Heidi Rabben /s/ | Marianne Rønning /s/ | Dag Restad /s/ | |
| Christin Sleppen /s/ | | | |

Vedlegg 1

16 av 27

Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

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

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

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 432 416 |
| Kabel-tv | 277 704 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 729 828 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 14 289 |
| Overført til kapitalkostnader | -744 117 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 710 120 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Innbetalinger elbil-lader | 10 000 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 10 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -10 575 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -10 575 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -69 609 |
| Drift/vedlikehold VVS | -8 099 |
| Drift/vedlikehold elektro | -120 628 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 800 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -5 770 |
| Egenandel forsikring | -15 733 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -224 640 |

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

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

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -66 852 |
| Vann- og avløpsavgift | -368 225 |
| Feieavgift | -5 296 |
| Renovasjonsavgift | -193 658 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -634 031 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Container | -6 902 |
| Materiell som ikke inngår i tjenesten | -732 |
| Snørydding | -27 000 |
| Andre fremmede tjenester | -9 418 |
| Andre kontorkostnader | -50 |
| Porto | -517 |
| Bank- og kortgebyr | -2 419 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -47 038 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 943 |
| SUM FINANSINTEKTER | 943 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -744 117 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -744 117 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2008 | 81 660 000 |
| Utskilt tomt | -8 166 000 |
| SUM BYGNINGER | 73 494 000 |

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.31/bnr.77 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Avregningskonto | 22 939 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 22 939 |

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | 587 977 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 0 |
| Egenkapital fra IN 2021 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | 0 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 587 977 |

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS Banken A

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 43 år.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig, 2008 | -42 560 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 0 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 0 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 0 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -42 560 000 |

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2023.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

| Leilighetsnummer | OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS Banken A | Første avdrag er 30/04-2023 | Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2023 |
|-------------------------|---|------------------------------------|--|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6 | | | 2 350 |
| 7, 8, 9, 10, 11, 12 | | | 2 350 |
| 13, 14, 15, 16, 17, 18 | | | 2 350 |
| 19, 20, 21, 22, 23, 24 | | | 2 350 |
| 25, 26, 27, 28, 29, 30 | | | 2 350 |
| 31, 32, 33, 34, 35, 36 | | | 2 350 |
| 37, 38 | | | 2 350 |

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

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2008 | -39 100 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -39 100 000 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Påløpte kostnader | -4 686 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -4 686 |

LANGSIKTIGE FORDRINGER**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 39 100 000 |
| Pantelån | 42 560 000 |
| TOTALT | 81 660 000 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 73 494 000 |
| Tomt | 8 166 000 |
| TOTALT | 81 660 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-postadresse brekkasgrenda@styrommet.no

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.

Parkering

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648457. 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 sløkkeutstyr 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 **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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



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 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.22

Selskapsnummer: 1442 **Selskapsnavn:** Brekkåsgrenda Borettslag

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 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Generalforsamlingen velger Siv Heidi Rabben som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Hege Kvalen og Hanne Heggem er valgt.</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 75 000.

For

Mot

Sak 6 Tillegg til husordensreglene om ro - orden - alminnelige hensyn

Husordensreglene endres i henhold til beskrivelse.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Dag Restad

Sondre Bonsaksen

Varamedlem (1 skal velges)

Line Anette Moe

Sak 8 Valgkomité

Valgkomité (1 skal velges)

Line Anette Moe

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.