



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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 Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 905 344	4 344 838
Sum inntekter		4 905 344	4 344 838
Kostnader			
Lønnskostnad		83 293	83 308
Annen driftskostnad		1 497 057	1 802 592
Sum kostnader		1 580 350	1 885 901
Driftsresultat		3 324 994	2 458 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 071	678
Sum finansinntekter		5 071	678
Annen finanskostnad		283 015	211 433
Sum finanskostnader		283 015	211 433
Netto finans		-277 944	-210 755
Ordinært resultat før skattekostnad		3 047 049	2 248 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 047 049	2 248 182
Årsresultat		3 047 049	2 248 182
Totalresultat		3 047 049	2 248 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 047 049	2 248 182
Sum overføringer og disponeringer		3 047 049	2 248 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		57 104	
Sum finansielle anleggsmidler		57 104	0
Sum anleggsmidler		83 132 409	83 075 305
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 698	10 116
Sum fordringer		16 698	10 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 486 741	2 018 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 486 741	2 018 890
Sum omløpsmidler		2 503 438	2 029 006
SUM EIENDELER		85 635 847	85 104 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 005 715	46 958 666
Sum opptjent egenkapital		50 005 715	46 958 666
Sum egenkapital		50 270 715	47 223 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 732 444	24 413 420
Øvrig langsiktig gjeld		12 202 320	12 145 500
Sum annen langsiktig gjeld		33 934 764	36 558 920
Sum langsiktig gjeld		33 934 764	36 558 920
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 137 133	1 142 845
Leverandørgjeld		150 160	146 129
Skyldige offentlige avgifter			6
Annen kortsiktig gjeld		143 075	32 745
Sum kortsiktig gjeld		1 430 368	1 321 726
Sum gjeld		35 365 132	37 880 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 635 847	85 104 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597392

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CEMENTEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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 Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 991 655 379
BORETTSLAGET CEMENTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 905 344	4 344 838
Sum inntekter		4 905 344	4 344 838
Kostnader			
Lønnskostnad		83 293	83 308
Annen driftskostnad		1 497 057	1 802 592
Sum kostnader		1 580 350	1 885 901
Driftsresultat		3 324 994	2 458 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 071	678
Sum finansinntekter		5 071	678
Annen finanskostnad		283 015	211 433
Sum finanskostnader		283 015	211 433
Netto finans		-277 944	-210 755
Ordinært resultat før skattekostnad		3 047 049	2 248 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 047 049	2 248 182
Årsresultat		3 047 049	2 248 182
Totalresultat		3 047 049	2 248 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 047 049	2 248 182
Sum overføringer og disponeringer		3 047 049	2 248 182



Organisasjonsnr: 991 655 379
BORETTSLAGET CEMENTEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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
Andre fordringer 57 104
Sum finansielle
anleggsmidler 57 104 0

Sum anleggsmidler 83 132 409 83 075 305

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 16 698 10 116
Sum fordringer 16 698 10 116

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 486 741 2 018 890
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 486 741 2 018 890

Sum omløpsmidler 2 503 438 2 029 006

SUM EIENDELER 85 635 847 85 104 311

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	50 005 715	46 958 666
Sum opptjent egenkapital	50 005 715	46 958 666
Sum egenkapital	50 270 715	47 223 666
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 732 444	24 413 420
Øvrig langsiktig gjeld	12 202 320	12 145 500
Sum annen langsiktig gjeld	33 934 764	36 558 920
Sum langsiktig gjeld	33 934 764	36 558 920
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 137 133	1 142 845
Leverandørgjeld	150 160	146 129
Skyldige offentlige avgifter		6
Annen kortsiktig gjeld	143 075	32 745
Sum kortsiktig gjeld	1 430 368	1 321 726
Sum gjeld	35 365 132	37 880 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 635 847	85 104 311



Organisasjonsnr: 991 655 379
BORETTSLAGET CEMENTEN

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

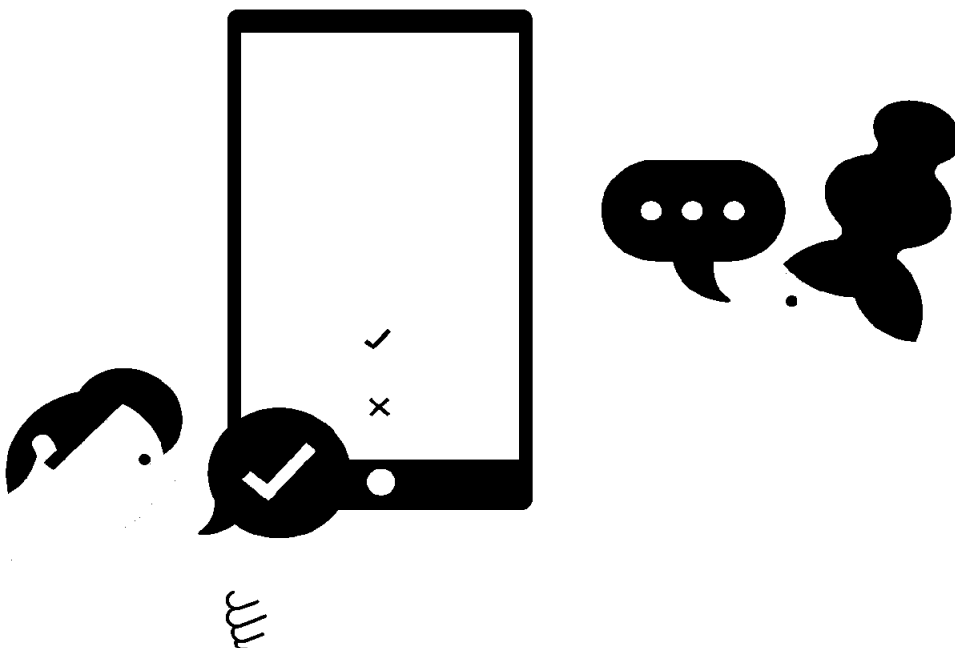
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Cementen

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2023

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 27. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni 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.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Vladimir Stankovic i Breivikveien 15 innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Mening om implementering av overvåkingssystem
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Daniel Aalvik Ronæs 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 Årsrapport og årsregnskap 2022.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

Mening om implementering av overvåkingssystem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På bakgrunn av hærverk og tidvis uro i blokka det siste året, har diskusjonen om overvåkingssystem i blokka kommet opp. Før videre utredning av muligheter, vil styret gjerne ha tilbakemelding fra beboere om dette er noe man ønsker eller ikke. Et flertall for overvåking vil ikke nødvendigvis bety at det vil bli implementert, kun at det utredes videre. Hvis flertallet ønsker overvåking, vil styret i den kommende perioden utrede muligheter og alternativer som så vil bli brakt opp i en egen generalforsamlingsmøte før endelig gjennomføring.

Styrets innstilling

Støtte overvåkingssystem.

Forslag til vedtak

Støtter du overvåkingssystemet og ønsker du at styret skal jobbe med løsninger og forslag som legges frem før endelig beslutning og implementering?



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Celine Salvesen
- Mario Caric

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Rønnevik
- Lene Larsen

Sak 8

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

Varadelegert

Mario Caric Breivikveien 15

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post cementen@styrerommet.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.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

De siste månedene har styrets primære fokus vært på:

- HMS
- Økonomi
- Vedlikehold
- utfordringer
- Samarbeid med LMF og LMP
- Daglig oppfølging

HMS

Ut ifra et HMS-perspektiv har styret gjennomført obligatoriske årlige kontroller av blokken vår. Hovedfokus har vært på heiser, brannforebyggende utstyr, elektriske distribusjonsskap, garasje, boder, fellesareal, renhold og oppfølging av ulike leverandører og leverte tjenester. Ingen store tekniske problemer har blitt observert. De øvrige observasjonene ble ordnet i løpet av kort tid enten ved å engasjere styret eller ulike tjenesteleverandører. Sikring av rekkverket på takterrassen har blitt vurdert med aktuelle leverandører. Endelig løsning ble funnet og avtalt, og terrasseoppgradering ble planlagt våren 2023 (fullført allerede i april 2023). Ny heisalarm ble også installert for å støtte nye krav til signaltranspondere.

Økonomi

I løpet av det siste året har styret revurdert og reforhandlet de fleste kontraktene, for å optimalisere kostnader der det er mulig. Som vi alle legger merke til, øker de daglige kostnadene. Det samme gjør våre felleskostnader som påvirkes av det globale markedet og prisindeksen. Styret prøver å holde felleskostnadene på et minimum som allikevel tillater positiv balanse i økonomien vår.

Vedlikehold

Styret har fulgt opp og utført flere oppgaver vedrørende tilstand og vedlikehold av blokka, vanligvis oppført og dekket under HMS-delen. Foruten de nevnt under HMS, gjelder dette blant annet vanlige dørreparasjoner, dørlåssylindre, postkasser, terrassemøbler, balkongrekkverk med mer. Utendørs parkeringsplasser ble malt. Utover dette ble forespørsler fra våre naboer også fulgt internt og med eksterne leverandører.

Utfordringer

Ved siden av vanlig styrearbeid har styremedlemmene i den siste perioden måttet håndtere noen ekstraordinære situasjoner i blokken vår, til dels tidkrevende og utfordrende.

Vi har også hatt hærverk som har resultert i materielle skader på blokken vår. To ganger har glasset på inngangsdøren blitt knust, i tillegg til et knust balkongglass og ødelagte dørpumper på dører i kjellerområdet. Dette er løst gjennom borettslagets forsikring, og styret har vært i kontakt med politiet for å følge opp og anmelde hærverket.

Vi har også opplevd innbrudd i kjeller, hvor to lagerplasser ble skadet og ranet. Dette ble også løst gjennom forsikringer, men krevde ytterligere kontakt mellom styret og politiet, samt oppfølging i ettertid.



Samarbeid med LMF og LMP

Styret jobbet sammen med LMF og LMP om ulike parkeringsspørsmål. Et viktig tema var innendørs elektrisk ladeanlegg i garasjen ved siden av Kiwi-butikken. Elektrisk ladeanlegg er overlatt til Aneo Mobility, hvor våre beboere kan få ulike abonnement. Dette skal føre til mindre arbeid med å etablere kontrakter, kjøpe ladere og lignende. På vårt initiativ har gangsti mellom BV15 og BV17 blokkene blitt oppgradert med asfalt, som gir renere og finere områder rundt bygningen vår.

Daglig oppfølging

I 2022 har styret behandlet 1500 e-postsamtaler, utallige dialoger over Facebook, SMS og telefon med beboere og ulike leverandører. Det var flere styremøter i 2022. Styret var involvert i å følge opp og vedlikeholde bygg, beboerforespørslar, problemstillinger og utfordringer, reparasjoner og forbedringer.

Planer for 2023

Styret vil fortsette å optimalisere økonomien vår der det er mulig. Det er viktig at vi forstår hvor og hvordan vi disponerer budsjettene våre. Vårt primære fokus vil forbli på utgifter og mulig reduksjon av disse, slik at vi holder de totale kostnadene nede så godt som mulig til tross for prisøkning. Primært betyr dette å utføre nødvendig teknisk vedlikehold, mens mer kosmetisk vedlikehold vil bli flyttet videre. Styret vil, sammen med alle beboere, undersøke mulighetene for å innføre overvåkingssystem i bygget vårt. Vi tror dette kan være en nødvendig diskusjon å ta med tanke på siste års hendelser, hvor overvåking først og fremst kan virke forebyggende, samt hjelpsomt i å oppklare saker knyttet til hærverk. Dette vil kreve nøye vurderinger og arbeid med hensyn til personvernlover og retningslinjer. Utover dette vil styret fortsette å følge tilstanden til bygningen vår og alle gjeldende installasjoner og infrastruktur for å sikre et trygt bomiljø for alle. Et av de gjenstående og viktige prosjektene for 2023 er å ta vare på treverk på takterrassen. Dette har ikke blitt tatt hånd om siden terrassen ble oppført og krever derfor snarlig vedlikehold, i form av rengjøring og beis av overflater. Dette er planlagt tatt gjennom dugnad-initiativ, og styret håper flere beboere vil stille opp for å hjelpe. Styret har også planer om å organisere noen få nabolagssamlinger i løpet av sommersesongen hvor beboere av blokka kan møtes, bli kjent og gjøre noe hyggelig sosialt sammen.



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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Cementen.

Lån

Brl Cementen har lån i Husbanken og i Eika Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%
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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Cementen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Cementen 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 - Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisørforening og autorisert regnskapsførerselskap 3448 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		707 281	605 173	707 281	1 073 070
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 047 049	2 248 182	2 110 307	1 980 035
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 068 284	-2 146 074	-2 159 000	-2 036 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-612 692	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-284	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		365 789	102 108	-48 693	-55 965
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 073 070	707 280	658 588	1 017 105
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 503 438	2 029 006		
Kortsiktig gjeld		-1 430 368	-1 321 726		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 073 070	707 280		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 276 636	2 285 067	2 282 292	2 290 776
Innkrevde felleskostnader	2	2 009 916	2 057 112	2 078 708	2 224 224
Andre inntekter	3	6 100	2 659	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 292 652	4 344 838	4 361 000	4 515 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 293	-10 308	-10 293	-10 293
Styrehonorar	5	-73 000	-73 000	-73 000	-73 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-5 625	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-122 130	-118 575	-122 000	-128 236
Konsulenthonorar	7	-17 940	-37 954	-40 000	-40 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-10 600	-10 600
Drift og vedlikehold	8	-128 230	-376 868	-615 000	-707 500
Forsikringer		-99 827	-147 829	-150 000	-109 809
Kommunale avgifter	9	-329 835	-332 349	-342 300	-362 665
Andre anlegg	10	-49 415	-55 313	-58 000	-60 000
Energi/fyring	11	-171 853	-187 811	-75 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 361	-317 362	-330 000	-317 362
Andre driftskostnader	12	-241 866	-212 307	-229 500	-237 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 580 350	-1 885 901	-2 060 693	-2 157 965
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 712 302	2 458 937	2 300 307	2 357 035
Innbetalt andel fellesgjeld		612 692	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 324 994	2 458 937	2 300 307	2 357 035
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	5 071	678	0	0
Finanskostnader	14	-283 015	-211 433	-190 000	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-277 944	-210 755	-190 000	-377 000
ÅRSRESULTAT		3 047 049	2 248 182	2 110 307	1 980 035
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 047 049	2 248 182		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	68 287 805	68 287 805
Tomt		14 787 500	14 787 500
Miljøbankkonto, øremerket		57 104	0
SUM ANLEGGSMIDLER		83 132 409	83 075 305
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 698	9 009
Andre kortsiktige fordringer	16	10 000	1 107
Driftskonto OBOS-banken		2 176 924	1 711 642
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4
Sparekonto OBOS-banken		309 817	307 245
SUM OMLØPSMIDLER		2 503 438	2 029 006
SUM EIENDELER		85 635 847	85 104 311
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 5 000		265 000	265 000
Annen egenkapital	17	50 005 715	46 958 666
SUM EGENKAPITAL		50 270 715	47 223 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	21 732 444	24 413 420
Borettsinnskudd	19	12 145 500	12 145 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	56 820	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 934 764	36 558 920
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 160	146 129
Skyldige offentlige avgifter		0	6
Påløpte renter		163 052	96 706
Påløpte avdrag		974 081	1 046 140
Energiavregning	21	33 437	32 745
Annen kortsiktig gjeld	22	109 638	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 430 368	1 321 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 635 847	85 104 311





Pantstillelse	23	82 970 500	82 970 500
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 11.04.2023
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

INKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 835 568
Takterrasse	74 664
Garasje	65 375
Parkering	50 700
Garasjeleie	1 152





Kapitalkostnader på IN-lån	2 283 030
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 394
Overført til kapitalkostnader	-2 276 636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 027 459

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 393
Garasje	-5 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 009 916

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Parkering	100
Portåpner	6 000
SUM ANDRE INNTEKTER	6 100

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 293
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 293

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 2021/2022, og er på kr 73 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 940
SUM KONSULENTHONORAR	-17 940

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-31 189
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 475
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 791
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 866
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 908
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-128 230

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





NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-51 585
Vann- og avløpsavgift	-46 600
Avløpsavgift	-77 889
Renovasjonsavgift	-153 761
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-329 835

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Lervig Maritime Felles	-49 415
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-49 415

SUM ANDRE ANLEGG

-49 415

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-34 802
Fjernvarme	-137 052
SUM ENERGI / FYRING	-171 853

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-138 746
Vakthold	-9 333
Renhold ved firmaer	-70 551
Andre fremmede tjenester	-19 472
Trykksaker	-287
Andre kontorkostnader	0
Porto	-1 035
Bank- og kortgebyr	-2 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-241 866

NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 215
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 856
SUM FINANSINNTEKTER	5 071

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-12 348
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-270 667
SUM FINANSKOSTNADER	-283 015

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

Egenandel	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

NOTE: 17

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	39 647 467
Egenkapital fra IN tidligere	21 842 443
Egenkapital fra IN 2022	612 692
Reduksjon EK fra IN	-12 096 887
SUM ANNEN EGENKAPITAL	50 005 715

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

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

EIKA BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2014	-1 002 000
Nedbetalt tidligere	596 798
Nedbetalt i år	62 315
	-342 887

Husbanken, HUS601

Renter 31.12.22: 1,732 % løpetid 26 år

Opprinnelig, 2007	-68 824 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	22 973 839
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 005 969
Nedbetalt tidligere, IN	21 842 443
Nedbetalt i år, IN	612 692
	-21 389 557

Lånet er et annuitetslån.





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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-21 732 444
-----------------------------------	--------------------

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-12 145 500
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-12 145 500
----------------------------	--------------------

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-56 820
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-56 820
-----------------------------------	----------------

NOTE: 21

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

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

SUM INNTEKTER	-318 000
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	418 159
------------	---------

SUM KOSTNADER	418 159
----------------------	----------------

Avregning ved flytting	89
------------------------	----

Andel boligselskap, overført resultat	-133 685
---------------------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	-33 437
----------------------------	----------------

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

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-4 950
-----------------	--------

Lån	-104 688
-----	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-109 638
-----------------------------------	-----------------

Lånet gjelder for mye innbetalt fra beboere til akonto for Eika lånet.

For mye innbetalt akonto er brukt til ekstra nedbetaling av Eika lånet i 2023.

NOTE: 23





PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 145 500
Pantelån	21 732 444
Påløpte avdrag	974 081
Beregnete IN-forpliktelser	10 358 248
TOTALT	45 210 273

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

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





Verification

Transaction 09222115557490604598

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91001921. 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.

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 via epost oenf@obos.no 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.

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.



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 27.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.23

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>Daniel Aalvik Ronæs 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 Mening om implementering av overvåkingssystem

Støtter du overvåkingstiltak og ønsker du at styret skal jobbe med løsninger og forslag som legges frem før endelig beslutning og implementering?

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Celine Salvesen

Mario Caric

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Espen Rønnevik

Lene Larsen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Vladimir Stankovic

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Mario Caric

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.