



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 351	1 307 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 351</b>	<b>1 307 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		896 829	769 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>988 109</b>	<b>860 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 242</b>	<b>446 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226	851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226</b>	<b>851</b>
Annen finanskostnad		89 130	97 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 130</b>	<b>97 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 904</b>	<b>-96 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 338	350 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 461 314	34 461 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 246	464 246
Sum varige driftsmidler		34 925 560	34 925 560
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 925 560	34 925 560
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 292	39 721
Sum fordringer		41 292	39 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 995	520 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 995	520 023
Sum omløpsmidler		563 287	559 744
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 488 848</b>	<b>35 485 304</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 092 577	18 812 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 092 577</b>	<b>18 812 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 095 177</b>	<b>18 814 839</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		4 521 797	4 819 204
Øvrig langsiktig gjeld		11 696 400	11 696 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 197</b>	<b>16 515 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 197</b>	<b>16 515 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153 906	153 904
Leverandørgjeld		16 206	957
Annen kortsiktig gjeld		5 361	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 473</b>	<b>154 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 393 670</b>	<b>16 670 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 488 848</b>	<b>35 485 304</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224920

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 963 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 986 963 286  
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 351	1 307 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 351</b>	<b>1 307 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		896 829	769 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>988 109</b>	<b>860 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 242</b>	<b>446 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226	851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226</b>	<b>851</b>
Annen finanskostnad		89 130	97 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 130</b>	<b>97 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 904</b>	<b>-96 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 338	350 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>



Organisasjonsnr: 986 963 286  
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 461 314	34 461 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 246	464 246
Sum varige driftsmidler		34 925 560	34 925 560
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 925 560	34 925 560
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 292	39 721
Sum fordringer		41 292	39 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 995	520 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 995	520 023
Sum omløpsmidler		563 287	559 744
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 488 848</b>	<b>35 485 304</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 092 577	18 812 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 092 577</b>	<b>18 812 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 095 177</b>	<b>18 814 839</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 521 797	4 819 204
Øvrig langsiktig gjeld	11 696 400	11 696 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 218 197</b>	<b>16 515 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 218 197</b>	<b>16 515 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	153 906	153 904
Leverandørgjeld	16 206	957
Annen kortsiktig gjeld	5 361	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>175 473</b>	<b>154 861</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 393 670</b>	<b>16 670 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 488 848</b>	<b>35 485 304</b>



Organisasjonsnr: 986 963 286  
BLOMSTERLIA 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:





## Til andelseierne i Blomsterlia Borettslag

### Velkommen til Årsmøte, tirsdag 15. mars 2022 kl. 18.00 i Rosenlund Grendehus

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Blomsterlia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

- Alle andelseiere har rett til å være med i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til Årsmøte

---

**Ordinært Årsmøte i Blomsterlia Borettslag  
avholdes tirsdag 15.03.2022 kl. 18.00 i Rosenlund Grendehus.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret om midlertidig endring av regelverk for bruk av grill.

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 22.02.2022  
Styret i Blomsterlia Borettslag

Carsten Durban/S/ Bård Andre Østby/S/ Andreas Ekstrøm/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Carsten Durban (2020-2022)	Skjellveien 15
Styremedlem	Bård Andre Østby (2020-2022)	Rosenlund 2 F
Styremedlem	Andreas Ekstrøm (2021-2023)	Lillegaard 24
Varamedlem	Bettina Berg (2021-2022)	Rosenlund 8 D
Varamedlem	Dag Atle Jostem (2021-2022)	Rosenlund 6 C

Delegert til årsmøtet i OBOS

Delegert

Bård Andre Østby Rosenlund 2 F

Varadelegert

Dag Atle Jostem Rosenlund 6 C

### Valgkomiteen

Jorid Blomli Skukkestad Rosenlund 8 C  
Lasse Syversen Rosenlund 2 D

### Generelle opplysninger om Blomsterlia Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Blomsterlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986963286, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:

Rosenlund 2A-F, 4A-F, 6A-F, Gårdsnr. 203 og bruksnr. 468.

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.

Blomsterlia 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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det ble avholdt 4 styremøter i 2021, hvor det totalt ble behandlet 39 saker.

Ordinært årsmøte ble avholdt i mars. Grunnet de strenge restriksjonene ifbm. covid-pandemien ble dette utført analogt med stemmegivning over åtte dager. Tross utfordringene kunne man si seg fornøyd med at det ble det talt opp tyve deltagere til årsmøtet.

Annerledesåret 2021 har medført færre fysiske styremøter. Styret har likevel hatt utstrakt digital og telefonisk kommunikasjon seg imellom for å møtes, og å behandle de saker som måtte tas tak i.

Det har også gjennomført vært flere befaringer på, i og rundt bygningsmassen.

Alle lampehodene i lysstolpene ble på høsten skiftet ut med LED pærer hvilket gir bedre lys og rimeligere driftskostnad siden de trekker vesentlig lavere strøm og har lengre holdbarhet.

Videre ble teppene på svalgangen på langrekken fjernet. Gulvet ble så slipt og malt.

Ved heisen ble det benyttet sand i malingen på gulvet som tiltak mot glatte partier.

Rekkverket fikk seg også en etterlengtet nedsliping og strøk med maling.

Radonviftene, som har vært et tema på forskjellige måter de senere år, har igjen dessverre tildratt seg styrets oppmerksomhet. Det er uenighet om hvordan disse er montert med påfølgende fare for fuktlekkasje. Situasjonen var ved årets utløp fortsatt uavklart og vil være noe som vil kreve endel arbeid for styret videre inn i 2022.

Årsmøte vedtok å utrede regelverk for lading av el-biler. Det skulle nedsettes et utvalg for å vurdere alle sidene av temaet og de løsningene som finnes på markedet.

Styret har jobbet med dette ved å innhente tilbud på gravearbeid og oppsetting av ladepunkt. Det er mange ulike teknologiske løsninger å velge mellom som det tar tid å sette seg inn i. Styret og utvalget er opptatt av å finne den beste, men også budsjettvennlige løsningen for borettslaget.

Arbeidet med dette er forventet å fortsette videre inn i 2022 og må trolig finansieres ved låneopptak.

Styret vedtok å øke fellesutgiftene med 5% fra 01.01.2022 da det generelle prisnivået på faste utgifter har økt.

Rådgiver Tonje Holme hos vår forretningsfører OBOS varslet styret i desember om at hun skulle slutte i sin stilling.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 357 351**, dette i tråd med budsjett

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **988 109**. Dette er i tråd med budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr **280 338** 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 ikke innbetalt noe på IN- ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 387 814 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 Årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det budsjettert kr. 104.000, dette til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter

Eiendomsskatt er budsjettert med reduksjon kr. 15.000. Øvrige kommunale avgifter er justert opp med 4% økning fra forbruk i 2021. Samlet er posten kommunale avgifter uforandret.

### Energikostnader

Energikostnaden er beregnet til kr. 13.000. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.



## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til kr. 66.000

## **Lån**

Blomsterlia Borettslag har følgende lån:

Husbanken med halvårlig betaling til 1,83% fastrente frem til 01.02.23.

Obos Banken med månedlig betaling til 2,25% flytende rente per 31.12.2021.

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

## **Forretningsførerhonorar**

Det er lagt til grunn en økning på 2,5%.

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

## **Felleskostnader**

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Blomsterlia Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

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

Etter vår mening

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

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, 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



Uavhengig revisors beretning - Blomsterlia Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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, 25. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986 963 286, KUNDENR. 3613

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>404 883</b>	<b>345 215</b>	<b>404 883</b>	<b>387 814</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	280 338	350 089	276 860	314 660
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-297 407	-290 421	-295 000	-300 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-17 069</b>	<b>59 668</b>	<b>-18 140</b>	<b>14 660</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>387 814</b>	<b>404 883</b>	<b>386 743</b>	<b>329 320</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	563 287	559 744		
Kortsiktig gjeld	-175 473	-154 861		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>387 814</b>	<b>404 883</b>		



## BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986 963 286, KUNDENR. 3613

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		307 711	307 710	307 668	307 668
Innkrevde felleskostnader	2	1 049 640	999 576	1 050 332	1 102 332
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 357 351</b>	<b>1 307 286</b>	<b>1 358 000</b>	<b>1 410 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 780	-11 780
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-3 875	-4 000	-4 200
Forretningsførerhonorar		-86 610	-86 610	-89 200	-88 800
Konsulenthonorar		0	-10 646	-10 300	-10 300
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	6	-155 539	-50 394	-131 500	-104 000
Forsikringer		-62 397	-59 659	-62 000	-66 200
Kommunale avgifter	7	-315 424	-307 684	-314 400	-315 000
Energi/fyring		-12 498	-6 517	-13 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 892	-139 051	-143 200	-153 000
Andre driftskostnader	8	-107 270	-99 553	-127 400	-128 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-988 109</b>	<b>-860 469</b>	<b>-991 980</b>	<b>-980 180</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>369 242</b>	<b>446 817</b>	<b>366 020</b>	<b>399 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>369 242</b>	<b>446 817</b>	<b>366 020</b>	<b>399 820</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	226	851	2 500	2 500
Finanskostnader	10	-89 130	-97 579	-91 660	-87 660
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-88 904</b>	<b>-96 728</b>	<b>-89 160</b>	<b>-85 160</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>280 338</b>	<b>350 089</b>	<b>276 860</b>	<b>314 660</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		280 338	350 089		



**BLOMSTERLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 963 286, KUNDENR. 3613**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	30 771 314	30 771 314
Tomt		3 690 000	3 690 000
Andre varige driftsmidler	12	464 246	464 246
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 925 560</b>	<b>34 925 560</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		41 289	38 752
Andre kortsiktige fordringer	13	3	969
Driftskonto OBOS-banken		417 453	415 706
Sparekonto OBOS-banken		104 543	104 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>563 287</b>	<b>559 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 488 848</b>	<b>35 485 304</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Annen egenkapital	14	19 092 577	18 812 239
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 095 177</b>	<b>18 814 839</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 521 797	4 819 204
Borettsinnskudd	16	11 696 400	11 696 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 218 197</b>	<b>16 515 604</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		16 206	957
Påløpte renter		36 123	38 169
Påløpte avdrag		117 783	115 735
Annen kortsiktig gjeld	17	5 361	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>175 473</b>	<b>154 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 488 848</b>	<b>35 485 304</b>



Pantstillelse	18	35 579 000	35 579 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 22.02.2022  
Styret i Blomsterlia Borettslag

Carsten Durban/S/

Bård Andre Østby/S/

Andreas Ekstrøm/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.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 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	1 049 640
Kapitalkostnader på IN-lån	307 668
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	43
Overført til kapitalkostnader	-307 711
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 049 640</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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 2020/2021, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 594
Drift/vedlikehold elektro	-29 827
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 981
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 136
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-155 539</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-84 784
Kommunale avgifter	-230 640
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-315 424</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-18 681
Vaktmestertjenester	-76 251
Andre fremmede tjenester	-6 928
Trykksaker	-860
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-283
Bankgebyr	-2 418
Velferdskostnader	-800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-107 270</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	226
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>226</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-72 623
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 507
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-89 130</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris 2005	30 759 000
Rekkverk 2008	12 314
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 771 314</b>

Tomten er eid.

Gnr.203/bnr.468

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Radonbrønner		
Tilgang 2018	274 500	
Tilgang 2019	189 746	
		464 246
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>464 246</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån		3
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>3</b>

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

Opptjent egenkapital	11 208 853	
Egenkapital fra IN tidligere	15 459 952	
Egenkapital fra IN 2021		0
Reduksjon EK fra IN	-7 576 228	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>19 092 577</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. 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 (tidl. OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	199 700	
Nedbetalt i år	62 319	
		-737 981

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,83 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2005	-22 880 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 401 143	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	235 089	
Nedbetalt tidligere, IN	15 459 952	
Nedbetalt i år, IN		0
		-3 783 816
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 521 797</b>

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

Opprinnelig 2005	-11 696 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 696 400</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 361
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 361</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 696 400
Pantelån	4 521 797
Påløpte avdrag	117 783
Beregnete IN-forpliktelser	7 883 724
<b>TOTALT</b>	<b>24 219 704</b>

Bygninger	30 771 314
Tomt	3 690 000
<b>TOTALT</b>	<b>34 461 314</b>



#### **INNKOMMENDE FORSLAG**

- A) Forslag til midlertidig endring av regelverket for bruk av grill  
Forslagstiller: Styret

Styrets forslag og kommentarer er:

Styret er opptatt av brannsikkerheten til alle beboerne. Styret er enstemmig om at bruk av kullgrill utgjør en vesentlig brannrisiko og bør forbli forbudt ved bruk.

Forslag til vedtak:

Den midlertidige lempingen med å tillate bruk av elektrisk- og gassgrill ved hver egen boenhet vedtatt av Årsmøte i 2021 videreføres med ett år. Bruk av kullgrill vil fortsatt være forbudt.



## Til Generalforsamlingen i Blomsterlia Borettslag

### Rapport fra Valgkomiteen 2022

Valgkomiteen bestående av Jofrid Blomli Skukkestad og Lasse Syversen foreslår følgende kandidater til styret:

#### Ikke på valg:

Utløper 2023	Andreas Ekstrøm	Styremedlem
--------------	-----------------	-------------

#### Velges for 2 år:

2022 – 2024	Carsten Durban	Styremedlem (formann)
-------------	----------------	-----------------------

2022 – 2024	Bård Andre Østby	Styremedlem
-------------	------------------	-------------

#### Velges for 1 år:

2022 – 2023	Bettina Berg	Varamedlem
-------------	--------------	------------

2022 – 2023	Dag Atle Jostem	Varamedlem
-------------	-----------------	------------

#### Velges til deltager til generalforsamlingen i OBOS:

Bård Andre Østby	Deltager
------------------	----------

Dag Atle Jostem	Varadeltager
-----------------	--------------

#### Velges til Valgkomite:

Jofrid Blomli Skukkestad	Medlem
--------------------------	--------

Lasse Syversen	Medlem
----------------	--------

Rosenlund, 10. februar 22

Jofrid Blomli Skukkestad og Lasse Syversen



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

Borettslaget har ikke vaktmester.

Borettslaget har vedlikeholdsavtale med Gaards-Service AS for utearealer. Videre har borettslaget avtale med Gaards-Service AS om enklere tekniske vaktmestertjenester. Avtalen kan også benyttes av andelseierne mot at andelseierne betaler for tjenesten.

### **Parkering**

Borettslaget har utendørs parkeringsplasser på egen grunn. Antallet plasser anses inntil videre som tilstrekkelig for beboerne og gjester.

### **Andre tjenester**

Borettslaget har serviceavtale og beredskapsavtale for heiser med TKS Heis AS.

Borettslaget har avtale med Stiftelsen Norsk Heiskontroll om kontroll og godkjenning av heisene. Borettslaget har avtale med Securitas for døgnbasert alarmmottak og bistand ved driftsstans på heisene.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 891770. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall, men på grunn av at borettslaget har tegnet fastrente pr. 01.02.2018, kan neste innbetaling skje 31.07.2023 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

## **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2019	Installering av 13 stk radonvifter
2019 - 2019	Nye boddører, april
2018 - 2019	Installering av radonbrønner
2017 - 2017	Maling av fasader



3613 Blomsterlia Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

