



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUDDEFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 740 932	16 801 598
Sum inntekter		11 740 932	16 801 598
Kostnader			
Lønnskostnad		198 387	173 407
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 067	72 597
Annen driftskostnad		4 482 397	3 410 012
Sum kostnader		4 743 851	3 656 016
Driftsresultat		6 997 081	13 145 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		855	4 362
Sum finansinntekter		855	4 362
Annen finanskostnad		754 207	1 239 079
Sum finanskostnader		754 207	1 239 079
Netto finans		-753 352	-1 234 717
Ordinært resultat før skattekostnad		6 243 729	11 910 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 243 729	11 910 865
Årsresultat		6 243 729	11 910 865
Totalresultat		6 243 729	11 910 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 243 729	11 910 865
Sum overføringer og disponeringer		6 243 729	11 910 865



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		289 374 000	289 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 805 210	12 868 276
Sum varige driftsmidler		302 179 210	302 242 276
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		854	561 077
Sum finansielle anleggsmidler		854	561 077
Sum anleggsmidler		302 180 064	302 803 354
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 789	90 453
Sum fordringer		101 789	90 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 673	1 423 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 673	1 423 878
Sum omløpsmidler		1 944 462	1 514 331
SUM EIENDELER		304 124 526	304 317 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 300	12 300
Sum innskutt egenkapital		12 300	12 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 372 406	153 128 677
Sum opptjent egenkapital		159 372 406	153 128 677
Sum egenkapital		159 384 706	153 140 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 590 675	52 141 859
Øvrig langsiktig gjeld		98 949 100	98 949 100
Sum annen langsiktig gjeld		144 539 775	151 090 959
Sum langsiktig gjeld		144 539 775	151 090 959
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 974	4 816
Leverandørgjeld		74 812	9 666
Skyldige offentlige avgifter		6 943	
Annen kortsiktig gjeld		114 317	71 266
Sum kortsiktig gjeld		200 045	85 748
Sum gjeld		144 739 820	151 176 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 124 526	304 317 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325349

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUDEFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 226 874
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 740 932	16 801 598
Sum inntekter		11 740 932	16 801 598
Kostnader			
Lønnskostnad		198 387	173 407
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 067	72 597
Annen driftskostnad		4 482 397	3 410 012
Sum kostnader		4 743 851	3 656 016
Driftsresultat		6 997 081	13 145 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		855	4 362
Sum finansinntekter		855	4 362
Annen finanskostnad		754 207	1 239 079
Sum finanskostnader		754 207	1 239 079
Netto finans		-753 352	-1 234 717
Ordinært resultat før skattekostnad		6 243 729	11 910 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 243 729	11 910 865
Årsresultat		6 243 729	11 910 865
Totalresultat		6 243 729	11 910 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 243 729	11 910 865
Sum overføringer og disponeringer		6 243 729	11 910 865



Organisasjonsnr: 988 226 874
PUDEFJORDEN 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		289 374 000	289 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 805 210	12 868 276
Sum varige driftsmidler		302 179 210	302 242 276
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		854	561 077
Sum finansielle anleggsmidler		854	561 077
Sum anleggsmidler		302 180 064	302 803 354
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 789	90 453
Sum fordringer		101 789	90 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 673	1 423 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 842 673	1 423 878
Sum omløpsmidler		1 944 462	1 514 331
SUM EIENDELER		304 124 526	304 317 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 300	12 300



Sum innskutt egenkapital	12 300	12 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	159 372 406	153 128 677
Sum opptjent egenkapital	159 372 406	153 128 677
Sum egenkapital	159 384 706	153 140 977
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 590 675	52 141 859
Øvrig langsiktig gjeld	98 949 100	98 949 100
Sum annen langsiktig gjeld	144 539 775	151 090 959
Sum langsiktig gjeld	144 539 775	151 090 959
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 974	4 816
Leverandørgjeld	74 812	9 666
Skyldige offentlige avgifter	6 943	
Annen kortsiktig gjeld	114 317	71 266
Sum kortsiktig gjeld	200 045	85 748
Sum gjeld	144 739 820	151 176 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	304 124 526	304 317 685



Organisasjonsnr: 988 226 874
PUDEFJORDEN 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

Puddefjorden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 9. mai 2022

Selskapsnummer: 6185





Velkommen til årsmøte i Puddefjorden 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 2. mai kl. 16:00 og lukker 9. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6185>

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.

Annen informasjon

Styret velger i år som i fjor å arrangere elektronisk årsmøte. Dette fordi oppslutningen er ventet å bli betydelig bedre enn hva vi tradisjonelt har klart å samle ved fysisk oppmøte.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen
6. Montere elektriske døråpnere
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,



Styret i Puddefjorden Borettslag



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller Kenneth Wollert Pedersen og Sigrunn Sebjørnsen

Forslag til vedtak

Kenneth Wollert Pedersen og Sigrunn Sebjørnsen er valgt.

Sak 3

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 og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240000.

Styrets innstilling

Styret utfører nå mange av vedlikeholdsoppgavene som tidligere ble utført av vaktmester (140.000 kr spart). I tillegg er det mye administrasjon og jobb forbundet med 2 vannskader som må utbedres.

Styret har innhentet informasjon fra OBOS og andre borettslag (BOB) med tilsvarende størrelse i bergens området for å sammenligne honorarets størrelse. Dette viser at honoraret i Puddefjorden btl ligger lavt.

Honoraret ønskes justert opp slik at det er i samsvar med markedet og reflekterer arbeidsmengden som nedlegges.

I tillegg vil dette gjøre styrearbeidet litt mer attraktivt for deltagelse.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 240000

Sak 5

Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for valgkomiteen satt til 4000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 4000



Sak 6

Montere elektriske døråpnere

Forslag fremmet av:

Ina Lerner Grevstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker at borettslaget anskaffer elektriske døråpnere fra garasjen og inn i hver blokk. Dette vil forenkle transport av store og tunge ting til og fra garasjen.

Styrets innstilling

Budsjettpris for en elektrisk døråpner er 15.000kr/stk. Det er 2 dører fra garasjen og inn til trappen i hver inngang. I en oppgang er det allerede montert åpnere grunnet behov fra tidligere beboer. Gjenstående er da 10 stk åpnere for at alle dørene inn fra garasje skal være automatiske. Det vil si behov for 150.000 kr for tiltaket.

I tillegg er det 2 dører i hovedinngang som mangler elektrisk åpner.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Montere elektriske døråpnere
- Mot Montere elektriske døråpnere

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret foreslår at alle dørene fra gårdsplass (1. etg) gjøres automatiske og at dører fra garasje forblir som de er. For å spare penger kan døråpner til bod i Wolffsgt 18 demonteres og flyttes til hoveddør. Dermed trenger vi kun en ny åpner. Budsjettpris for jobben er 20000 kr. (ny åpner: 15000kr, flytting av en åpner: 5000kr)

2. Alle dører fra garasje gjøres automatiske. Kostnad beregnet til 150000kr. Styret anbefaler ikke dette grunnet størrelse på investering

Sak 7

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Dahl
Innstilt av valgkomiteen
- Jon Brodal
Innstilt av valgkomiteen
- Steve Hansen
Innstilt av valgkomiteen
- Synnøve Kalgraff Golten
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Salen
Innstilt av valgkomiteen
- Hannelen Leirvåg
Innstilt av valgkomiteen



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eli Moldenhauer
Innstilt av valgkomiteen
- Hilde Mæland
Innstilt av valgkomiteen

Vedlegg

1. Steve Hansen.pdf

Sak 9

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:

- Nils Mæland
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nichlas Bønes Eriksen
Innstilt av styreleder



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils Mæland	Wolffs Gate 20
Styremedlem	Nichlas Eriksen	Wolffs Gate 18
Styremedlem	Synnøve Kalgraff Golten	Wolffs Gate 18
Styremedlem	Frode Olsen	Storasundvegen 504
Styremedlem	Karstein Turøy	Wolffs Gate 16
Varamedlem	Stian-Andre Høynes	Wolffs Gate 16
Varamedlem	Eli Alma Bendiksen Moldenhauer	Wolffs Gate 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nils Mæland Wolffs Gate 20

Varadelegert

Lars Henrik Hosøy Wolffs Gate 16

Valgkomiteen

Eva Dahl Wolffs Gate 16

Maire Linde Wolffs Gate 18

Hilde Mæland Wolffs Gate 20

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Puddefjorden Borettslag

Borettslaget består av 124 andelsleiligheter.

Puddefjorden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988226874, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Wolffs Gate 14-20

Gårds- og bruksnummer:

164 1392

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.

Puddefjorden 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 Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Sikre løpende drift og vedlikehold i borettslaget.

Fokus på god kapitalforvaltning for å sikre solid økonomi med mål om å utsette husleieøkning lengst mulig. Styrets leilighet og parkeringsplass er leid ut. Dette generer gode inntekter til borettslaget.

Drift og vedlikehold:

- Alle fasader er malt med 2 strøk
- Heisene er tidvis ute av drift og reparasjoner koster betydelige summer. Ca 187.000kr brukt på heiser i 2021. Bruk de pent.
- Leverandør av vasketjenester er byttet.
- Leverandør av strøm er byttet på alle målere
- Vaktmester er sagt opp da oppgavene og gjennomføring ikke stod i forhold til kostnad. Noen av oppgaver er overtatt av styret og andre blir ivaretatt av vaskeavtalen.
- Dugnadsordning er innført slik at de som gjør en innsats får en beskjeden kompensasjon på 200 kr/t. Ønsker du å bidra, ta kontakt med styret.
- Filtere til ventilasjon kjøpt inn og installert av hver enkelt.
- 3 vannlekkasjer håndtert i 2021. En internt i leilighet og 2 med lekkasje gjennom verandadør. Dette generer mye ekstra arbeid for styret og store kostnader for de involverte.
- Flere Zaptec ladebokser montert og flatkabel for påkobling er utvidet slik at alle områder er dekket. Prøver ut at 2 deler på en ladeboks. Dette for å redusere kostnader og allikevel gi et fullgodt tilbud. Dette reguleres med at hver parkeringsplass får egen ladebrikke som registrerer forbruk.
- Årskontroll for brannutstyr gjennomført.
- Juletre og pynting til jul ble en suksess. Mange positive tilbakemeldinger. Vi planlegger for tilsvarende neste år også.

Oppgang av kontrakter og avtaler, samt utleie har gitt opp mot 300.000 kr innspart/tjent siste periode.

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 8 004 717.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 743 851.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak maling, vedlikehold av heis og bytte av belysning i garasjeanlegg og utvidelse av ladeanlegg

Resultat

Årets resultat på kr 6 243 729 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 3 736 215 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerende for IN-innbetalinger er kr 2 507 514.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 744 417 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 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 970 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 1 569 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 245 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Puddefjorden Borettslag.

Lån

Puddefjorden Borettslag har lån i OBOS-Banken og Handelsbanken.

Lånet i OBOS-Banken er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats pr. 31.12.21 var 2,250 %.

Lånet i Handelsbanken er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats 31.12.2021 var 1,60%, løpetid 30 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 241 000.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Puddefjorden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Puddefjorden Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 243 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 29. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



PUDDEFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185

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.		1 428 582	917 709	1 428 582	1 744 417
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 243 729	11 910 865	3 094 198	2 848 746
Tilbakeføring av avskrivning	15	63 067	72 597	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	15	1	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-85 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 814 969	-2 949 355	-2 951 000	-2 822 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-3 736 215	-8 433 934	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-854	-3 799	0	0
Uttak øremerk. bankkto		561 077	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		315 836	510 874	143 198	26 746
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 744 417	1 428 582	1 571 780	1 771 163
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 944 462	1 514 331		
Kortsiktig gjeld		-200 045	-85 749		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 744 417	1 428 582		



PUDDEFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 505 324	4 124 266	3 782 808	3 391 716
Innkrevde felleskostnader	2	4 444 652	4 226 588	4 414 192	4 371 284
Andre inntekter	3	54 741	16 810	17 000	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER		8 004 717	8 367 664	8 214 000	7 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 887	-16 407	-22 687	-23 054
Styrehonorar	5	-160 500	-157 000	-157 000	-160 500
Avskrivninger	15	-63 067	-72 597	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 418	-11 188	-11 400	-12 000
Andre honorarer		-3 000	-3 900	-3 900	-3 000
Forretningsførerhonorar		-235 125	-235 125	-235 215	-241 000
Konsulenthonorar	7	-9 013	-2 520	-10 000	-10 000
Kontingenter		-24 600	-24 600	-24 600	-24 600
Drift og vedlikehold	8	-1 448 660	-612 202	-1 070 000	-970 000
Forsikringer		-235 308	-215 851	-223 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-1 496 673	-1 472 245	-1 491 000	-1 569 000
Energi/fyring	10	-346 629	-165 226	-304 000	-336 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 997	-309 133	-315 000	-318 000
Andre driftskostnader	11	-362 975	-358 022	-356 000	-387 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 743 851	-3 656 016	-4 223 802	-4 299 654
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 260 866	4 711 648	3 990 198	3 483 346
Innbetalt andel fellesgjeld		3 736 215	8 433 934	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 997 081	13 145 582	3 990 198	3 483 346
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	855	4 362	0	0
Finanskostnader	13	-754 207	-1 239 079	-896 000	-634 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-753 352	-1 234 717	-896 000	-634 600
ÅRSRESULTAT		6 243 729	11 910 865	3 094 198	2 848 746
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 243 729	11 910 865		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	274 374 000	274 374 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andre varige driftsmidler	15	12 805 210	12 868 277
Øremerkede bankinnskudd	24	854	561 077
SUM ANLEGGSMIDLER		302 180 064	302 803 354
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		85 300	85 503
Andre kortsiktige fordringer	16	16 489	4 950
Driftskonto OBOS-banken		1 837 355	1 423 671
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 110	0
Sparekonto OBOS-banken		207	206
Innestående i andre banker		0	1
SUM OMLØPSMIDLER		1 944 462	1 514 331
SUM EIENDELER		304 124 526	304 317 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 123 * 100		12 300	12 300
Annen egenkapital	17	159 372 406	153 128 677
SUM EGENKAPITAL		159 384 706	153 140 977
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	45 590 675	52 141 859
Borettsinnskudd	19	86 349 100	86 349 100
Annen langsiktig gjeld	20	12 600 000	12 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		144 539 775	151 090 959
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 812	9 666
Skyldige offentlige avgifter	21	6 943	0
Påløpte renter		3 974	4 816
Annen kortsiktig gjeld	22	114 317	71 266
SUM KORTSIKTIG GJELD		200 045	85 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 124 526	304 317 685



Pantstillelse	23	302 031 475	302 031 475
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.03.2022
Styret i Puddefjorden Borettslag

Nils Mæland /S/

Nichlas Eriksen /S/

Synnøve Kalgraff Golten /S/

Frode Olsen /S/

Karstein Turøy /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

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	3 823 879
Internett	293 923
Garasje	151 200
Leie ladeboks	101 025
Utskift Brannslukkap	58 425
Leie	6 300
Garasje	6 000
MC-plass	3 900
Kapitalkostnader på IN-lån	3 514 357
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-9 033
Overført til kapitalkostnader	-3 505 324
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 444 652

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	29 741
Vannskade T30	25 000
SUM ANDRE INNTEKTER	54 741

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-13 000
Arbeidsgiveravgift	-24 887
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 887

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 160 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 418.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 013
SUM KONSULENTHONORAR	-9 013

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-739 629
Drift/vedlikehold VVS	-20 559
Drift/vedlikehold elektro	-23 690
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 698
Drift/vedlikehold heisanlegg	-186 986
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 737
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 890
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-234 470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 448 660

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-587 910
Vann- og avløpsavgift	-544 688
Renovasjonsavgift	-364 074
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 496 673

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-239 962
Fjernvarme	-106 667
SUM ENERGI / FYRING	-346 629

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-920
Diverse leiekostnader/leasing	-6 500
Verktøy og redskaper	-10 038
Driftsmateriell	-2 672
Lyspærer og sikringer	-1 309
Vaktmestertjenester	-140 670
Vakthold	-14 047
Renhold ved firmaer	-118 453



Snørydding	-30 359
Gressklipping	-23 651
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 500
Andre kontorkostnader	-3 356
Porto	-1 648
Bank- og kortgebyr	-2 984
Velferdskostnader	-4 870
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-362 975

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	855
SUM FINANSINNTEKTER	855

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-751 929
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 278
SUM FINANSKOSTNADER	-754 207

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	274 200 000
Kostpris/bokført verdi 2019	88 500
Tilgang i år	85 500
SUM BYGNINGER	274 374 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.164/bnr.1392

Borettslaget har et kontor i eget eie, tidligere andel 90.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Kostpris	47 656	
Avskrevet tidligere	-47 655	
Avskrevet i år		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	12 750 000	12 750 000
InternTV		
Tilgang 2012	117 011	
Avskrevet tidligere	-117 010	
Avgang 2021	-1	0



Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2017	235 781	
Avskrevet tidligere	-149 327	
Avskrevet i år	-47 156	39 298
Ladestasjon for el bil		
Avgang 1900	-30 000	
Tilgang 2018	109 550	
Avskrevet tidligere	-47 730	
Avskrevet i år	-15 910	15 910
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 805 209
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-63 067

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-avregning	16 489
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 489

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	84 932 545
Egenkapital fra IN tidligere	121 790 780
Egenkapital fra IN 2021	3 736 215
Reduksjon EK fra IN	-51 087 134
SUM ANNEN EGENKAPITAL	159 372 406

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,250 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-300 000	
Nedbetalt tidligere	175 582	
Nedbetalt i år	61 574	-62 844

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesats 31.12.2021: 1,60%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2007	-202 300 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	28 491 779	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 753 395	
Nedbetalt tidligere, IN	121 790 780	
Nedbetalt i år, IN	3 736 215	
		-45 527 831
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-45 590 675

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -86 349 100

SUM BORETTSINNSKUDD -86 349 100**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd -12 600 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -12 600 000**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -5 110

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 833

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -6 943**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Oppgjørskostnad forsikring -24 968

Påløpte kostnader -89 376

Til gode BKK 27

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -114 317**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 349 100
Garasjeinnskudd	12 600 000
Pantelån	45 590 675
Beregnete IN-forpliktelser	74 439 861
TOTALT	218 979 636



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	274 374 000
Tomt	15 000 000
TOTALT	289 374 000

NOTE: 24

ØREMERKEDE BANKINNSKudd

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på email: Styreleder@puddefjorden.no evt styret@puddefjorden.no
Se Puddefjorden Borettslags hjemmeside på facebook.

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

Kontrakt med ESV Vaktmestertjenester er avsluttet. Disse tjenestene er overført til vaskeavtalen og resterende oppgaver foretas nå på dugnad og kompenseres gjennom dugnadsordning. Kontakt for assistanse med typiske vaktmestertjenester: styreleder@puddefjorden.no

Parkering

Parkeringsanlegget er fullbooket. Det er oppdaget at enkelte parkeringsplasser er utleid uten at styret er forespurt. Gjennomgang av listene for parkeringsplasser pågår med tanke på at de som leier ut må ha godkjenning for dette. Tilgang til å ringe opp porten skal også begrenses til de som har parkeringsplasser inkludert familie. Dette for å få kontroll på tilgangen og redusere administrasjon med tilgang. Nøkkel til porten fungerer for alle.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles ved å sende mail til nokler@puddefjorden.no Info om navn, adresse, leilighetsnummer og evt nøkkel no opplyses i mail.

Andre tjenester

Ikke relevant

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas fire ganger pr. år ved terminforfall i mars, juni, september og desember 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/parkeringsplassen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



Hei,

Jeg står på valg som styremedlem og her er en liten presentasjon av meg.

Steve Hansen, 45år og samboer med Hugo.

Bodd i blokk D siden 2015 og trives godt både her på Møhlenpris og i dette borettslag.

Jobber som elektro ingeniør i ett rådgivende ingeniørselskap. I de senere år har jeg bl.a. vært involvert i flere boligprosjekt som jeg tror kan komme godt med i styrets planlegging av drift og vedlikehold. Er spesielt opptatt av hyggelig bomiljø, sikkerhet, enøk og optimal og smart energistyring.

Ellers av interesser går det mye i trening, løping, sykling, kajakk, ski og mye mer.

Ser på meg selv som en pliktoppfyllende og hjelpsom person.

Mvh
Steve H



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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 9.05.22

Selskapsnummer: 6185 **Selskapsnavn:** Puddefjorden 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 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 protokollvitner</p> <p>Kenneth Wollert Pedersen og Sigrunn Sebjørnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 240000

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Styrets godtgjørelse settes til 4000

- For
 Mot

Sak 6 Montere elektriske døråpnere

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For montere elektriske døråpnere
 Mot montere elektriske døråpnere

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret foreslår at alle dørene fra gårdsplass (1. etg) gjøres automatiske og at dører fra garasje forblir som de er. For å spare penger kan døråpner til bod i Wolffsgt 18 demonteres og flyttes til hoveddør. Dermed trenger vi kun en ny åpner. Budsjettpris for jobben er 20000 kr. (ny åpner: 15000kr, flytting av en åpner: 5000kr)
- Alle dører fra garasje gjøres automatiske. Kostnad beregnet til 150000kr. Styret anbefaler ikke dette grunnet størrelse på investering

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

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



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Eva Dahl
- Jon Brodal
- Steve Hansen
- Synnøve Kalgraff Golten

Varamedlem (2 skal velges)

- Fredrik Salen
- Hannelen Leirvåg

Valgkomite (2 skal velges)

- Eli Moldenhauer
- Hilde Mæland

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Nils Mæland

Varadelegat (1 skal velges)

- Nichlas Bønnes Eriksen

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.