



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYREN 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		597 600	586 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 600</b>	<b>586 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	29 727
Annen driftskostnad		502 386	557 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 193</b>	<b>587 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 407</b>	<b>-823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 813	6 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 813</b>	<b>6 752</b>
Annen finanskostnad		40 875	44 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 875</b>	<b>44 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 062</b>	<b>-37 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 345	-38 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</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		2 827 080	2 827 080
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 827 080	2 827 080
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		3 990	10 544
Sum fordringer		4 025	10 544
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 342	346 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 342	346 201
Sum omløpsmidler		927 368	356 745
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 754 448</b>	<b>3 183 825</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 582 469	1 552 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 582 469</b>	<b>1 552 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 583 669</b>	<b>1 553 325</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		2 067 409	1 527 658
Øvrig langsiktig gjeld		102 000	102 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 169 409</b>	<b>1 629 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 169 409</b>	<b>1 629 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244	
Leverandørgjeld			842
Annen kortsiktig gjeld		1 125	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 369</b>	<b>842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 170 778</b>	<b>1 630 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 754 448</b>	<b>3 183 825</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368350

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 522 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYREN 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 952 522 957  
MYREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		597 600	586 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 600</b>	<b>586 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	29 727
Annen driftskostnad		502 386	557 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>533 193</b>	<b>587 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 407</b>	<b>-823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 813	6 752
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 813</b>	<b>6 752</b>
Annen finanskostnad		40 875	44 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 875</b>	<b>44 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 062</b>	<b>-37 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 345	-38 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>



Organisasjonsnr: 952 522 957  
MYREN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 827 080	2 827 080
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 827 080	2 827 080
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		3 990	10 544
Sum fordringer		4 025	10 544

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 342	346 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 342	346 201

Sum omløpsmidler		927 368	356 745
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 754 448</b>	<b>3 183 825</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 582 469	1 552 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 582 469</b>	<b>1 552 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 583 669</b>	<b>1 553 325</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 067 409	1 527 658
Øvrig langsiktig gjeld	102 000	102 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 169 409</b>	<b>1 629 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 169 409</b>	<b>1 629 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	244	
Leverandørgjeld		842
Annen kortsiktig gjeld	1 125	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 369</b>	<b>842</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 170 778</b>	<b>1 630 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 754 448</b>	<b>3 183 825</b>



Organisasjonsnr: 952 522 957  
MYREN 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

3534 Myren Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Myren Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 24. mai 2022 kl. 18.00 hos Sture Solvang.**

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen 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 generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen 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.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Myren Borettslag  
avholdes tirsdag 24. mai 2022 kl. 18.00 Sture Solvang**

---

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) Vedta nye husordensregler

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 26. april 2022  
Styret i Myren Borettslag

Sture Solvang/s/ Tommy Antonsen/s/ Hogne Humberset/s/ Synnøve Lundgaard/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Sture Solvang	Myråsveien 9
Styremedlem	Tommy Antonsen	Myråsveien 9
Styremedlem	Hogne Humberset	Myråsveien 9
Styremedlem	Synnøve Lundgaard	Myråsveien 11
Varamedlem	Even Sørnes Baumann	Myråsveien 9
Varamedlem	Maren Eldevik	Myråsveien 7

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sture Solvang Myråsveien 9

Varadelegert

Hogne Humberset Myråsveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

#### Generelle opplysninger om Myren Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Myren Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952522957, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Myråsveien 7, 9, 11

Gårds- og bruksnummer:

735 97 98 99

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.

Myren 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.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

Det var lekkasje på kjøkkenet i Myråsveien 7 (H0102 – Hilde Magnussen). Årsaken var feil montering av vaskemaskin. Vannskaden førte til at det måtte byttes tak i kjelleren, leilighet H0202 - Gytis Vosylius/Migle Vosyliene.

Vi har byttet forsikringselskap. Vårt tidligere selskap – Gjensidige – økte premien med hele 77% i løpet av de tre siste år. Vi har fått bedre betingelser hos If.

Snekker Øyvind Myhrer har i løpet av 2021 lagt to nye garasjetak i Myråsveien 7 (H0201 – Gytis Vosylius/Migle Vosyliene og Myråsveien 11 (H0101 - Karin Hansen). Det er byttet ut rekkverk på veranda/altan hos Synnøve Lundgaard (H0102) og Flemming Jensen (H0202).

Vår nabo, Pål Kenneth Høiden, har tatt ned noen trær utenfor Myråsveien 7.

Det er satt opp nytt gjerde mellom vår eiendom og Orreveien 26. Borettslaget har betalt halvparten.

Norsk Brannvern utførte årlig kontroll 22. november.

Det har vært lekkasje i pipe i Myråsveien 11. Snekker Øyvind Myhrer utbedret. Samtidig gjorde han befaring sammen med elektriker av brannfarlige pærer i oppganger og loft. Det ble byttet noen lamper.

BESKYTTET



## 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 **597 600,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **533 193,-**.

### Resultat

Årets resultat på kr **30 345,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **925 999,-** 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 350 000,- til større vedlikehold som omfatter Bl.a. skifte av rekkverk på 9 verandaer/altaner, ny sørvegg på Myråsveien 9, nytt garasjetak, Myråsveien 7 H0101 og H0102.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt redusert med kr 6186,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myren Borettslag.

### Lån

Myren Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Myren Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Myren 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, 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 - Myren Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Sarpsborg, 10. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**MYREN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534**

**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>355 903</b>	<b>521 835</b>	<b>355 903</b>	<b>925 998</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		30 345	-38 097	-229 419	-165 176
Tillegg for nye langsiktige lån	13	2 100 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 560 249	-127 835	-134 000	-65 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>570 096</b>	<b>-165 932</b>	<b>-363 419</b>	<b>-230 176</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>925 999</b>	<b>355 903</b>	<b>-7 516</b>	<b>695 822</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		927 368	356 745		
Kortsiktig gjeld		-1 369	-842		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>925 999</b>	<b>355 903</b>		

BESKYTTET



**MYREN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	597 600	583 200	613 000	598 000
Andre inntekter		0	3 336	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>597 600</b>	<b>586 536</b>	<b>613 000</b>	<b>598 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 807	-2 727	-3 807	-3 807
Styrehonorar	4	-27 000	-27 000	-27 000	-27 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 500	-3 500	-3 750
Forretningsførerhonorar		-40 660	-39 670	-40 760	-41 676
Konsulenthonorar		0	-2 531	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-188 555	-265 658	-466 000	-350 000
Forsikringer		-56 198	-47 902	-50 297	-58 446
Kommunale avgifter	7	-105 757	-104 439	-117 487	-113 281
Energi/fyring		-11 912	-9 776	-12 400	-12 400
TV-anlegg/bredbånd		-57 456	-49 053	-49 234	-49 316
Andre driftskostnader	8	-35 823	-32 703	-40 034	-44 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-533 193</b>	<b>-587 359</b>	<b>-815 919</b>	<b>-709 576</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>64 407</b>	<b>-823</b>	<b>-202 919</b>	<b>-111 576</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 813	6 752	7 500	0
Finanskostnader	10	-40 875	-44 026	-34 000	-53 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-34 062</b>	<b>-37 274</b>	<b>-26 500</b>	<b>-53 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>30 345</b>	<b>-38 097</b>	<b>-229 419</b>	<b>-165 176</b>
Til opptjent egenkapital		30 345	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-38 097		

BESKYTTET



**MYREN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 772 321	2 772 321
Tomt		54 759	54 759
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 827 080</b>	<b>2 827 080</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 990	10 544
Driftskonto OBOS-banken		719 665	92 968
Sparekonto OBOS-banken		203 677	253 233
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>927 368</b>	<b>356 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 754 448</b>	<b>3 183 825</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 582 469	1 552 125
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 583 669</b>	<b>1 553 325</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 067 409	1 527 658
Borettsinnskudd	14	102 000	102 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 169 409</b>	<b>1 629 658</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	842
Påløpte renter		244	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 125	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 369</b>	<b>842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 754 448</b>	<b>3 183 825</b>
Pantstillelse	16	2 202 000	3 102 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Fredrikstad, 26.04.2022  
Styret i Myren Borettslag

Sture Solvang/s/

Tommy Antonsen/s/

Hogne Humberset/s/

Synnøve Lundgaard/s/

BESKYTTET

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	597 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>597 600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 807
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 807</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.

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 27 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-48 877
Drift/vedlikehold elektro	-1 594
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 483
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-123 372
Kostnader dugnader	-229
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-188 555</b>

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

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

Eiendomsskatt	-30 371
Kommunale avgifter	-75 386
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-105 757</b>

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

Vaktmestertjenester	-30 495
Kontor- og datarekvisita	-1 009
Trykksaker	-504
Andre kontorkostnader	-1 597
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 071
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 823</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	444
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 223
Andre renteinntekter	146
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 813</b>

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i Nordea	-17 409
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 957
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 509
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-40 875</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1964	481 770
Rehabilitering	1 619 389
Rehabilitering 2001	671 162
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 772 321</b>

Tomten ble kjøpt i 1964, asfaltering av gårdsplass 2009, kr. 46 945.

Solgt 69 m2 tomt i 2019.

Gnr.735/bnr.97 M. flere

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kommunale avgifter avregning 2021	3 990
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 990</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2011	-2 580 000	
Nedbetalt tidligere	1 052 342	
Nedbetalt i år	1 527 658	
		0

OBOS Boligkreditt (tidl. OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2021	-2 100 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	32 591	
		-2 067 409

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 067 409</b>
------------------------------------	-------------------

BESKYTTET

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-102 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-102 000</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fortum strøm desember	-1 125
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 125</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	102 000
Pantelån	2 067 409
<b>TOTALT</b>	<b>2 169 409</b>

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

Bygninger	2 772 321
Tomt	54 759
<b>TOTALT</b>	<b>2 827 080</b>

**[INNKOMNE FORSLAG]****A) Forslag til nye Husordensregler, Se nedenfor:****1 Generelt**

**1.1** Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø samt å ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø. En god oppfølging av reglene fra alle beboere er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

**2 Overdragelse og utleie av leilighet**

**2.1** Enhver ny eier eller leietaker skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører (OBOS) innen en uke etter innflytting.

**2.2** Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for eventuelle leietagere, og at disse blir overholdt av leietager og andre som gis adgang til leiligheten. For eventuelle overtredelser av husordensreglene foretatt av leietager, svarer seksjonseier som om overtredelsen var hans egen.

**3 Fellesarealer**

**3.1** For å bidra til trivsel i fellesarealene, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, samt å holde fellesarealer inne og ute ryddig.

**3.2** Felles uterom, felles trappeopp ganger og korridorer samt felles kjellerrom skal ikke opptas med gjenstander (for eksempel: søppel, sko, barnevogner, sykler etc.). Rømningsveier skal ikke sperres, heller ikke midlertidig.

**3.3** Det er forbudt å røyke i bygningens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter utomhus og foran hovedinngangene.

**3.4** Søppel skal kastes i kommunens søppelkasser for restavfall, papir plastemballasje, glass- og metallemballasje og farlig avfall/småelektronikk. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel hygienisk inntil beholderen tømmes. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Man skal ikke sette fra seg søppel eller annet avfall på fellesarealene.

**3.5** Forurensing av fellesområdene er forbudt. Det er ikke tillatt med mating av dyr/fugler på utvendig fellesareal.

BESKYTTET



**3.6** All skade som påføres felles eiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området. Det skal vises varsomhet ved flytting. Skade forvoldt på fellesarealer under flytting, må erstattes av eier.

**3.7** Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.

**3.8** Det må respekteres at definerte hageflekker foran leilighetene i 1. etasje i blokkene og foran rekkehusene ikke er fellesareal.

**3.9** Oppdager man mangler, skal disse umiddelbart meldes til styret.

#### **4 Hensyn til naboer**

**4.1** Den enkelte beboer plikter å sørge for ro mellom kl. 23:00 og 07:00 både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige nabohensyn. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk når dører og vinduer er åpne.

**4.2** Støyende arbeid (som for eksempel banking eller boring), skal bare skje på hverdager mellom klokken kl. 08:00 og 20:00 og lørdager fra kl. 10.00 til 17.00. Støyende arbeid bør begrenses på søndag og helligdager.

**4.3** Elektrisk- og gassgrill er tillatt under forsvarlig bruk. Kullgrill er kun tillatt på bakkenivå (i hage og ut fra fasade). Det er ikke tillatt med kullgrill på takterrasse eller noen av balkongene. Engangsgrill er ikke tillatt.

Grilling skal ikke være til sjenanse for naboene. Gassbeholderen til gassgrillene skal ikke oppbevares inne i leilighetene eller bodene, men forsvarlig på veranda/altan.

**4.4** Styrets godkjenning må innhentes før alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende påbegynnes, så som f.eks. maling, solskjerming, skilt eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige og seksjonseier/leietager vil bli holdt økonomisk ansvarlig. Synlig parabol er ikke tillatt.

**4.5** Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

**4.6** Det er tillatt med husdyr dersom dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

Dersom husdyrhold er til sjenanse for andre, vil styret mekle i saken og i alvorlige tilfeller eventuelt kreve at dyreholdet avsluttes. Dyr skal holdes i bånd/ikke slippes løs på området.



## **5 Garasje og kjellerbod**

**5.1** Biler skal parkeres i garasje. Vis hensyn ved parkering av biler, mopeder, MC, tilhengere, gjenstander etc. utenfor egen garasje.

**5.4** Det er ikke lov til å oppbevare eksplosive væsker eller på annen måte farlig materiale i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i bygningens kjeller.

## **6 Overtredelse av husordensreglene**

**6.1** Overtredelse av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere/beboere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for seksjonseiers regning. Når mangler påtales skal varslet inneholde opplysninger om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

**6.2** Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).

**6.3** Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Sture Solvang Myrásveien 9

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Synnøve Lundgaard Myrásveien 11

Tommy Antonsen Myrásveien 9

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Hogne Humberset Myrásveien 9

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Even Bauman Myrásveien 9

2. Maren Sørnes Baumann Myrásveien 7

**Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Sture Solvang Myrásveien 9

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Hogne Humberset Myrásveien 9

BESKYTTET

## 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer . 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 sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### 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. 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](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	Utskifting av vinduer/balkongdører	Vinduer og balkongdører blir skiftet ut ved behov
2016 - 2016	12 stk. nye garasjeporter	



3534 Myren 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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

BESKYTTET