



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 536 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALFARPARKEN 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: 10.05.2022

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		13 783 134	15 072 206
Sum inntekter		13 783 134	15 072 206
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	209 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 951	11 951
Annen driftskostnad		3 225 356	4 969 997
Sum kostnader		3 454 096	5 191 094
Driftsresultat		10 329 038	9 881 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 063	7 292
Sum finansinntekter		3 063	7 292
Annen finanskostnad		727 593	1 108 218
Sum finanskostnader		727 593	1 108 218
Netto finans		-724 530	-1 100 926
Ordinært resultat før skattekostnad		9 604 508	8 780 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 604 508	8 780 186
Årsresultat		9 604 508	8 780 186
Totalresultat		9 604 508	8 780 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 604 508	8 780 186
Sum overføringer og disponeringer		9 604 508	8 780 186



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		260 925 000	260 925 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 930	28 881
Sum varige driftsmidler		260 941 930	260 953 881
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		260 941 930	260 953 881
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		262 243	63 131
Sum fordringer		262 243	63 131
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 170 651	5 043 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 170 651	5 043 740
Sum omløpsmidler		5 432 894	5 106 871
SUM EIENDELER		266 374 824	266 060 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 789 574	138 185 066
Sum opptjent egenkapital		147 789 574	138 185 066
Sum egenkapital		147 800 674	138 196 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 090 948	49 071 884
Øvrig langsiktig gjeld		78 266 400	78 266 400
Sum annen langsiktig gjeld		118 357 348	127 338 284
Sum langsiktig gjeld		118 357 348	127 338 284
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 607	9 918
Leverandørgjeld		203 182	435 012
Annen kortsiktig gjeld		10 013	81 371
Sum kortsiktig gjeld		216 802	526 302
Sum gjeld		118 574 150	127 864 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 374 824	266 060 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298506

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 536 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALFARPARKEN 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: 10.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 987 536 489
KALFARPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 783 134	15 072 206
Sum inntekter		13 783 134	15 072 206
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	209 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 951	11 951
Annen driftskostnad		3 225 356	4 969 997
Sum kostnader		3 454 096	5 191 094
Driftsresultat		10 329 038	9 881 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 063	7 292
Sum finansinntekter		3 063	7 292
Annen finanskostnad		727 593	1 108 218
Sum finanskostnader		727 593	1 108 218
Netto finans		-724 530	-1 100 926
Ordinært resultat før skattekostnad		9 604 508	8 780 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 604 508	8 780 186
Årsresultat		9 604 508	8 780 186
Totalresultat		9 604 508	8 780 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 604 508	8 780 186
Sum overføringer og disponeringer		9 604 508	8 780 186



Organisasjonsnr: 987 536 489
KALFARPARKEN 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		260 925 000	260 925 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 930	28 881
Sum varige driftsmidler		260 941 930	260 953 881

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		260 941 930	260 953 881
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		262 243	63 131
Sum fordringer		262 243	63 131

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 170 651	5 043 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 170 651	5 043 740

Sum omløpsmidler		5 432 894	5 106 871
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		266 374 824	266 060 752
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	147 789 574	138 185 066
Sum opptjent egenkapital	147 789 574	138 185 066
Sum egenkapital	147 800 674	138 196 166
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 090 948	49 071 884
Øvrig langsiktig gjeld	78 266 400	78 266 400
Sum annen langsiktig gjeld	118 357 348	127 338 284
Sum langsiktig gjeld	118 357 348	127 338 284
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 607	9 918
Leverandørgjeld	203 182	435 012
Annen kortsiktig gjeld	10 013	81 371
Sum kortsiktig gjeld	216 802	526 302
Sum gjeld	118 574 150	127 864 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	266 374 824	266 060 752



Organisasjonsnr: 987 536 489
KALFARPARKEN 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

Kalfarparken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. mai - 10. mai 2022

Selskapsnummer: 6181





Velkommen til årsmøte i Kalfarparken 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 7. mai kl. 12:00 og lukker 10. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6181>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Kalfarparken 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

Det foreslås at Egil Iversen og Lasse Hjelle signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Egil Iversen og Lasse Hjelle 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.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 190 000.

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oliver Munkejord Amland

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Lilleheim Aamodt
- Karin Gjelsten

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Øvsthus
 - Sander Henriksen
 - Unni Gjellesvik
- Hvis det er bruk for en som er kjent med, og glad i, området.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Bjørn Loe Nyhuus

Vedlegg

1. Innstilling fra valkomite Kalfarparken BrI_.pdf



Sak 7

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:

- Oliver Munkejord Amland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ole Kolnes

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Amund Horneland
- Bjarne Amundsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Amund Horneland	Kalfarveien 66
Styremedlem	Oliver Munkejord Amland	Kalfarveien 62
Styremedlem	Karin Gjelsten	Kalfarveien 58
Styremedlem	Ole Kolnes	Kalfarveien 66
Styremedlem	Inger Lise Milde	Sandslimarka 103
Styremedlem	Bjørn Loe Nyhuus	Kalfarveien 58
Varamedlem	Kari Øvsthus	Kalfarveien 62
Varamedlem	Eli Lilleheim Aamodt	Kalfarveien 62

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Amund Horneland	Kalfarveien 66
Varadelegert	Karin Gjelsten	Kalfarveien 58

Valgkomiteen

Bjarne Amundsen	Kalfarveien 58
-----------------	----------------

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kalfarparken Borettslag

Borettslaget består av 111 andelsleiligheter.

Kalfarparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987536489, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kalfarveien 58,60,62,64
Kalfarveien 66,68,70

Gårds- og bruksnummer:

166 1760 1766

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.

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

- Vask av matter – matteleie
 - Mattene i blokkene våre har overtid pådratt seg skitt og blitt litt slitte. De skal nå vaskes. Det er også inngått avtale om leie av matter til hovedinngangene (Bakkeplan fra uteplassen – 2 etg. i A- og B-blokken). Disse vil bli skiftet månedlig.
- Fasadevask
 - Det er besluttet at alle fasadene og ytterkanten av betongen på verandaene vil bli vasket i vår. Flere tilbud ble sammenlignet og styret gikk for Bergen Fasadevask til å utføre denne jobben.
- Bytte av internettleverandør
 - Etter det ble gjennomført en meningsmåling på Vibbo ble det klart at et stort flertall av beboerne var misfornøyde med vår internett- og tv-leverandør NextGenTel. Styret innhentet derfor tilbud fra 3 andre leverandører og valgte Telia til å ta over. Den nye Tv- og internettleverandøren blir Telia AS og de overtar på slutten av sommeren. Telia tilbyr en Tv pakke hvor man kan velge innhold selv og en internettpakke med hastighet 100/100 Mbps til 379,- / Mnd.
- Bytte av dørtelefonlegg A-, B- og E-blokken.
 - Etter mange feil på dørtelefonleggene i blokkene A, B og E og klager fra beboerne, vedtok styret å skifte dem ut. Det ble hentet inn tilbud fra flere aktører, og firmaet Oneco AS fikk jobben. De anbefalte anlegget AIPHONE som de hadde gode erfaringer med fra andre kunder/borettslag.
- Årlig filterskifte og sprinklerkontroll
 - Filterskifte ble gjennomført av AOG som har skiftet filter hos oss tidligere. Samtidig med filterskiftet ble det også utført en fullstendig kontroll av sprinklersystemene i borettslaget.
- Internkontroll
 - Styret har hatt gjennomgang av intern HMS. Her utførte styremedlemmene flere kontroller og fikk sjekket generell sikkerhet i alle blokkene.
- El-billading
 - Styret har satt leverandør av el-bil ladetjenester i kontakt med garasjeieier. Vi venter på en beslutning fra Garasjeieieren.
- Garasjeport
 - Etter gjentatte meldinger til garasjeieier om at garasjeporten står åpen hele natten uten at noe er skjedd, har vi omsider nådd frem. Driftsansvarlig har i skrivende stund bestilt elektrofirma til feilretting, og vi venter nå på bekreftelse på at porten



igjen vil lukkes automatisk, samt fra hvilket klokkeslett. Styret har også tatt opp at også overvåkingskameraet ønskes reparert.

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 7 352 097.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 454 096.

Resultat

Årets resultat på kr 9 604 508 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 6 431 037 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 3 173 471.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 5 216 092 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 340 000.

**Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Her er det budsjettet med kr 1 477 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 180 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 140 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kalfarparken Borettslag.

Lån

Kalfarparken Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kalfarparken Borettslag

UAVHENNGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kalfarparken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 604 508. 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 rettvisende 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 regnskapspraksis 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 de som øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingen ting å rapportere i så henseende.



Revisørgruppen

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet 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.





Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 avgis 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 sees det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 27. april 2023
Revisorgruppen Mordal and AS

Roger Stevre
Statautorisert revisor



KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

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.	4 580 569	2 699 739	4 580 569	5 216 092
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	9 604 508	8 780 187	3 243 000	2 344 800
Tilbakeføring av avskrivning	14 11 951	11 951	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 549 899	-2 563 480	-2 548 000	-2 474 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -6 431 037	-7 347 827	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	635 522	1 880 830	695 000	-129 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 216 092	4 580 569	5 275 569	5 086 892

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 432 894	5 106 871
Kortsiktig gjeld	-216 802	-526 302
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 216 092	4 580 569



KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 102 069	3 661 059	3 429 888	2 923 896
Innkrevde felleskostnader	2	4 250 028	4 063 320	4 187 112	4 372 104
SUM DRIFTSINTEKTER		7 352 097	7 724 379	7 617 000	7 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 790	-19 186	-30 000	-30 000
Styrehonorar	4	-190 000	-189 960	-190 000	-190 000
Avskrivninger	14	-11 951	-11 951	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 066	-10 836	-11 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-214 710	-209 475	-210 000	-162 000
Konsulenthonorar	6	-31 072	-79 060	-50 000	-55 000
Kontingenter		-22 200	-22 200	-22 000	-22 200
Drift og vedlikehold	7	-750 195	-2 465 519	-1 175 000	-1 340 000
Forsikringer		-135 385	-125 810	-132 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-1 421 542	-1 403 505	-1 477 000	-1 477 000
Kostnader sameie		-212 498	-215 578	-250 000	-250 000
Energi/fyring	9	-69 245	-49 588	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 890	-185 239	-195 000	-195 000
Andre driftskostnader	10	-170 552	-203 187	-266 000	-275 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 454 096	-5 191 094	-4 188 000	-4 328 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 898 001	2 533 286	3 429 000	2 967 800
Innbetalt andel fellesgjeld		6 431 037	7 347 827	0	0
DRIFTSRESULTAT		10 329 038	9 881 113	3 429 000	2 967 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 063	7 292	10 000	0
Finanskostnader	12	-727 593	-1 108 218	-196 000	-623 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-724 530	-1 100 926	-186 000	-623 000
ÅRSRESULTAT		9 604 508	8 780 187	3 243 000	2 344 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		9 604 508	8 780 187		



KALFARPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	237 925 000	237 925 000
Tomt		23 000 000	23 000 000
Andre varige driftsmidler	14	16 930	28 881
SUM ANLEGGSMIDLER		260 941 930	260 953 881
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		49 114	-106 378
Andre kortsiktige fordringer	15	213 129	169 508
Driftskonto OBOS-banken		3 753 765	3 629 917
Sparekonto OBOS-banken		1 416 886	1 413 823
SUM OMLØPSMIDLER		5 432 894	5 106 871
SUM EIENDELER		266 374 824	266 060 752
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 111 * 100		11 100	11 100
Annen egenkapital	16	147 789 574	138 185 066
SUM EGENKAPITAL		147 800 674	138 196 166



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	4 064 688
Internett	185 340
Kapitalkostnader på IN-lån	3 109 647
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 578
Overført til kapitalkostnader	-3 102 069
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 250 028

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-26 790
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 790

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 190 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 350, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 066.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 822
SUM KONSULENTHONORAR	-31 072

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-37 500
Intern prosjektledelse	-18 750
Vedlikehold - Byggmester Harald Sårheim AS	-76 883

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -133 133

Drift/vedlikehold bygninger	-187 819
Drift/vedlikehold VVS	-165 778
Drift/vedlikehold elektro	-87 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 314
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 063
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-13 367
Egenandel forsikring	-34 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -750 195

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-616 516
Vann- og avløpsavgift	-481 899
Renovasjonsavgift	-323 128

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 421 542**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-69 245
------------	---------

SUM ENERGI / FYRING -69 245**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 828
Driftsmateriell	-333
Lyspærer og sikringer	-688
Vaktmestertjenester	-17 335
Vakthold	-8 416
Renhold ved firmaer	-113 984
Andre fremmede tjenester	-276



Kopieringsmaterieill	-604
Trykksaker	-1 205
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 950
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 350
Andre kontorkostnader	-625
Telefon, annet	-5 516
Porto	-2 521
Bank- og kortgebyr	-2 923
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-170 552

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 063
SUM FINANSINNTEKTER	3 063

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-46 128
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-681 465
SUM FINANSKOSTNADER	-727 593

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006.	237 925 000
SUM BYGNINGER	237 925 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.166/bnr.1760 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter	
Tilgang 2018	59 754
Avskrevet tidligere	-30 873
Avskrevet i år	-11 951
	16 930
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 930

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 951
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	8 918
Hansaparken Vel	204 211
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	213 129

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	77 619 763
Egenkapital fra IN tidligere	112 912 796
Egenkapital fra IN 2021	6 431 037
Reduksjon EK fra IN	-49 174 021
SUM ANNEN EGENKAPITAL	147 789 574

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: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken, HANBA2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,59%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	129 295	
		-2 870 705

Handelsbanken, HANBAN

Rentesats pr. 31.12.21 var 1,59%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2013	-182 647 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	23 662 821	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 420 604	
Nedbetalt tidligere, IN	112 912 796	
Nedbetalt i år, IN	6 431 037	
		-37 220 243

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-40 090 948**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-78 266 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-78 266 400

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-10 013
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 013

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	78 266 400
Pantelån	40 090 948
Beregnete IN-forpliktelser	70 169 811
TOTALT	188 527 159

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

Bygninger	237 925 000
Tomt	23 000 000
TOTALT	260 925 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24,72 % av Sameiet Hansaparken Vel.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Hansaparken Vel.
Garantiansvaret refererer seg til
den samlede gjelden i Sameiet Hansaparken Vel og utgjør kr 202 334.

Selskapets andel i Sameiet Hansaparken Vel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Hansaparken Vel er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

I 2021 er det påløpt større kostnader i Sameiet Hansaparken Vel knyttet til lekkasje på takterrasse. De økte kostnadene knyttet til dette vil komme til uttrykk i årsregnskapet til Kalfarparken Borettslag i 2022.

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606468. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto



senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. 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.



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 7.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.05.22

Selskapsnummer: 6181 **Selskapsnavn:** Kalfarparken 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>Egil Iversen og Lasse Hjelle 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 190 000.

- For
 Mot

Sak 5 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

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Oliver Munkejord Amland

Styremedlem (2 skal velges)

- Eli Lilleheim Aamodt
 Karin Gjelsten

Varamedlem (2 skal velges)

- Kari Øvsthus
 Sander Henriksen
 Unni Gjellesvik

Styremedlem (1 skal velges)

- Bjørn Loe Nyhuus

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



Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Oliver Munkejord Amland

Varadelegat (1 skal velges)

Ole Kolnes

Sak 8 Valgkomite

Valgkomite (2 skal velges)

Amund Horneland

Bjarne Amundsen

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.