



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 097 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 116	1 203 924
Sum inntekter		1 309 116	1 203 924
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 640 987	913 289
Sum kostnader		1 692 332	958 929
Driftsresultat		-383 216	244 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 593	1 071
Sum finansinntekter		3 593	1 071
Annen finanskostnad		216 108	144 377
Sum finanskostnader		216 108	144 377
Netto finans		-212 515	-143 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-595 731	101 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-595 731	101 689
Årsresultat		-595 731	101 689
Totalresultat		-595 731	101 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-595 731	101 689
Sum overføringer og disponeringer		-595 731	101 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 201 448	5 201 448
Sum varige driftsmidler		5 201 448	5 201 448
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0
Sum anleggsmidler		5 220 842	5 201 448
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 493	31 859
Sum fordringer		31 493	31 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 966	599 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 966	599 267
Sum omløpsmidler		616 458	631 125
SUM EIENDELER		5 837 300	5 832 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 430 172	2 834 441
Sum opptjent egenkapital		-3 430 172	-2 834 441
Sum egenkapital		-3 428 372	-2 832 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 929 424	7 149 534
Øvrig langsiktig gjeld		1 509 297	1 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 438 721	8 639 534
Sum langsiktig gjeld		8 438 721	8 639 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 670	842
Leverandørgjeld		825 281	5 809
Annen kortsiktig gjeld			19 029
Sum kortsiktig gjeld		826 951	25 681
Sum gjeld		9 265 672	8 665 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 837 300	5 832 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383005

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 097 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 954 097 773
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 309 116	1 203 924
Sum inntekter		1 309 116	1 203 924
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 640 987	913 289
Sum kostnader		1 692 332	958 929
Driftsresultat		-383 216	244 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 593	1 071
Sum finansinntekter		3 593	1 071
Annen finanskostnad		216 108	144 377
Sum finanskostnader		216 108	144 377
Netto finans		-212 515	-143 306
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-595 731	101 689
Årsresultat		-595 731	101 689
Totalresultat		-595 731	101 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-595 731	101 689
Sum overføringer og disponeringer		-595 731	101 689



Organisasjonsnr: 954 097 773
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 201 448	5 201 448
Sum varige driftsmidler		5 201 448	5 201 448

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 393	
Sum finansielle anleggsmidler		19 393	0

Sum anleggsmidler		5 220 842	5 201 448
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		31 493	31 859
Sum fordringer		31 493	31 859

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 966	599 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 966	599 267

Sum omløpsmidler		616 458	631 125
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 837 300	5 832 574
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 430 172	2 834 441
Sum opptjent egenkapital	-3 430 172	-2 834 441
Sum egenkapital	-3 428 372	-2 832 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 929 424	7 149 534
Øvrig langsiktig gjeld	1 509 297	1 490 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 438 721	8 639 534
Sum langsiktig gjeld	8 438 721	8 639 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 670	842
Leverandørgjeld	825 281	5 809
Annen kortsiktig gjeld		19 029
Sum kortsiktig gjeld	826 951	25 681
Sum gjeld	9 265 672	8 665 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 837 300	5 832 574



Organisasjonsnr: 954 097 773
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

3188 Svendsrødåsen Borettslag

Tid: Onsdag 26.04.2023 kl.17.30

Sted: Torød Barnehage, Torødveien 39, Torød



BESKYTTET



Til andelseierne i Svendsrødåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 26.04.2023 kl.17.30

Sted: Torød Barnehage, Torødveien 39, Torød.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

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 Svendsrødåsen 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.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Svendsrødåsen Borettslag
avholdes onsdag 26.04.2023 kl.17.30
i Torød Barnehage, Torødveien 39, Torød.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Tillegg i felleskostnader for vedlikeholdsansvar av fasadeendringer.
- B) Forslag fra styret: Midlertidig vei beholdes som ny permanent innkjøringsvei.
- C) Forslag fra andelseier Agnete Thomasdatter Thorsen: Søknad om påbygg.
- D) Forslag fra andelseier Agnete Thomasdatter Thorsen: Arkitekttegninger kjøpes av borettslaget.
- E) Forslag fra styret: Endring av husordensregler vedr. dyrehold.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 18.04.2023
Styret i Svendsrødåsen Borettslag

Jakob Beck

Marta Sofie Reggestad

Daniel Fjeldberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jakob Beck	Strandåsveien 52
Nestleder	Marta Sofie Reggestad	Strandåsveien 56
Styremedlem	Daniel Fjeldberg	Strandåsveien 50
Varamedlem	Helene Andresen	Strandåsveien 64
Varamedlem	Agnete Thomasdatter Thorsen	Strandåsveien 40

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jakob Beck Strandåsveien 52

Varadelegert

Daniel Fjeldberg Strandåsveien 50

Valgkomiteen

Steinar Abrahamsen Strandåsveien 60
Roy Asle Hansen Strandåsveien 46

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post svendsrodasen@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Svendsrødåsen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Svendsrødåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954097773, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

60 73

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.

Svendsrødåsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 8 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

1. Oppstart av garasjeprosjekt, gjennomgang av tilbud, valg av leverandør, rydding/containerleie, søknader til kommune i samarbeid med OBOS Prosjekt AS, varsling av beboere. Oppstart riving, byggemøter og støping i desember 22.
2. Det er etablert en midlertidig adkomstvei til boligene, samt alternative parkeringsplasser i byggeperioden.
3. Valg av tilbud for elbillading, oppstart/forarbeid av dette.
4. Avholdt 4 dugnader.
5. Egenkontroll er gjennomført.
6. Vannskade i leilighet i mai 22 er behandlet og utbedret. Forsikringssak.
7. Lån til garasjer er tatt opp i Handelsbanken, som hadde best vilkår.
8. Søknad om dyrehold er behandlet.
9. Søknad om varmpumpe er behandlet og vedtatt.
10. Søknad om trampoline er behandlet.
11. Diverse mindre henvendelser og søknader.

Styrets planer for 2023

12. Ferdigstille garasjebygg.
13. Utbedre uteområde.
14. Ferdigstille opplegg for elbillading.
15. Vannlekkasje ved pipe i en leilighet, og yttervegg i en annen leilighet.
16. 3 piper skal rehabiliteres.
17. Avholde 4 dugnader.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er vesentlig lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at arbeidet med bygging av nye garasjer ble forsinket og utføres i 2023.

Resultat

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



Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer et låneopptak på kr 4.500.000 (tatt opp i januar 2023), og en økning av felleskostnader på 17 % fra 01.01.2023.

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

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4.600.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av garasjer.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Vi ser at kommunale avgifter i Færder kommune har økt ca 30 % fra 01.01.2023.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Svendsrødåsen Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlånetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817234296	11 427 608,00	30.03.23	100 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 har økt med kr 985 til kr 94.240.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 17 % økning i felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svendsrødåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svendsrødåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



BDO

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 717L-LBVUV-2TYX-CEf84-ENO73-X8LB2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-12 08:23:51 UTC



Penneo Dokumentnr: 717LFLBVUV-2TYX-CEF84-ENO73-X8LB2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 097 773, KUNDENR. 3188

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		605 445	743 739	605 445	-210 492
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-595 731	101 689	-3 853 240	-4 600 189
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-220 110	-239 983	-269 000	-263 000
Innsk. øremerk. bankkto		-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-815 937	-138 294	-4 122 240	-4 863 189
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-210 493	605 444	-3 516 795	-5 073 681

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		616 458	631 125
Kortsiktig gjeld		-826 951	-25 681
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-210 493	605 444

BESKYTTET



SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 097 773, KUNDENR. 3188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 309 116	1 203 924	1 310 000	1 532 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 309 116	1 203 924	1 310 000	1 532 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-5 640	-5 640	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 020	-4 605	-4 800	-5 100
Forretningsførerhonorar		-93 255	-89 395	-90 700	-95 000
Konsulenthonorar	6	-1 640	-3 294	-3 500	-10 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-975 205	-306 248	-4 230 000	-4 734 000
Forsikringer		-94 644	-84 715	-88 100	-103 944
Kommunale avgifter	8	-259 940	-230 326	-253 400	-351 000
Energi/fyring		-19 449	-19 270	-20 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 637	-125 277	-130 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-62 597	-46 559	-41 900	-36 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 692 332	-958 929	-4 911 640	-5 539 589
DRIFTSRESULTAT		-383 216	244 995	-3 601 640	-4 007 589
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 593	1 071	1 000	2 000
Finanskostnader	11	-216 108	-144 377	-252 600	-594 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-212 515	-143 306	-251 600	-592 600
ÅRSRESULTAT		-595 731	101 689	-3 853 240	-4 600 189
Udekket tap		-595 731	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	101 689		

BESKYTTET



SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 097 773, KUNDENR. 3188

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 858 883	4 858 883
Tomt		342 565	342 565
Miljøbankkonto, øremerket		19 393	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 220 842	5 201 448
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 493	31 859
Driftskonto OBOS-banken		202 565	220 041
Sparekonto OBOS-banken		382 401	379 226
SUM OMLØPSMIDLER		616 458	631 125
SUM EIENDELER		5 837 300	5 832 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	13	-3 430 172	-2 834 441
SUM EGENKAPITAL		-3 428 372	-2 832 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 929 424	7 149 534
Borettsinnskudd	15	1 490 000	1 490 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	19 297	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 438 721	8 639 534
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		825 281	5 809
Påløpte renter		1 670	842
Annen kortsiktig gjeld		0	19 029
SUM KORTSIKTIG GJELD		826 951	25 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 837 300	5 832 574

BESKYTTET



14

Svendsrødåsen Borettslag

Pantstillelse	17	9 055 000	9 055 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 02.03.2023
Styret i Svendsrødåsen Borettslag

Jakob Beck /s/

Daniel Fjeldberg /s/

Marta Sofie Reggestad /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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 172 916
Kabel-tv og bredbånd	108 000
Dugnad	21 600
Strøm el-bil	6 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 309 116

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 020.

BESKYTTET

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt	-121 916
Hovedentreprenør II, TTSS, oppstart garasjer	-812 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-934 416
Drift/vedlikehold bygninger	-1 850
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 057
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 282
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-975 205

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-259 940
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 940

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 900
Snørydding	-25 912
Andre fremmede tjenester	-27 663
Andre kontorkostnader	-59
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 597

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	322
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 271
SUM FINANSINNTEKTER	3 593

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-216 108
SUM FINANSKOSTNADER	-216 108

BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	5 201 448
Utskilt tomteverdi	-342 565
SUM BYGNINGER	4 858 883

Tomten ble kjøpt i 1980.
Gnr.60/bnr.73

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-11 450 000	
Nedbetalt tidligere	11 450 000	
Nedbetalt i år	0	
		0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-7 564 025	
Nedbetalt tidligere	414 491	
Nedbetalt i år	220 110	
		-6 929 424
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 929 424

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd i 1980	-1 490 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 490 000

BESKYTTET

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 297
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 297

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 490 000
Pantelån	6 929 424
TOTALT	8 419 424

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

Bygninger	4 858 883
Tomt	342 565
TOTALT	5 201 448

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er låneopptak som er utbetalt i januar 2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Tillegg i felleskostnader for vedlikeholdsansvar av fasadeendringer.

Borettslaget har fra før en leilighet med tilbygg og flere leiligheter med ekstra vinduer. I neste sak er det søknad om tilbygg.

Det er naturlig at borettslaget overtar vedlikeholdsansvar for alle fasadeendringer som er en del av bygningene. Et påbygg eller et vindu må vedlikeholdes sammen med resten av huset.

Styret ber om fullmakt til å sette et fornuftig tillegg i felleskostnadene i alle fremtidige søknader om påbygg, ekstra vindu osv.

Dette gjelder også for eksisterende påbygg og andre fasadeendringer som har gitt vesentlig verdiøkning:

Sakset fra Borettslagslovens §5-19(1) 2. ledd:

«Fordelinga skal justerast dersom endringar av bustadene eller eigedommen elles fører til vesentleg endring av verditilhøva».

Dette tillegget baseres på areal. Tillegget reguleres så med samme prosentsats som felleskostnadene.

For mindre tiltak som er godkjent og bygget tidligere, ber styret også om fullmakt til å sette et mindre tillegg i felleskostnadene mot at borettslaget overtar vedlikeholdsansvar for fasadeendringen.

Forslag til vedtak:

1. Styret får fullmakt til å etablere et tillegg til felleskostnadene for de leiligheter som søker om å foreta fasadeendringer som påbygg, ekstra vinduer e.l. Dette gjelder også for eksisterende påbygg og andre fasadeendringer som har gitt vesentlig verdiøkning:

Sakset fra Borettslagslovens §5-19(1) 2. ledd:

«Fordelinga skal justerast dersom endringar av bustadene eller eigedommen elles fører til vesentleg endring av verditilhøva».

2. Når det gjelder mindre tiltak som ekstra vinduer osv, gis styret fullmakt til å sette et mindre tillegg i felleskostnadene basert på at borettslaget overtar vedlikeholdsansvar for ekstra bygningsdeler.

Vedtak i punkt 1 krever simpelt flertall (50 %) av de avgitte stemmer.

Vedtak i punkt 2 krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

B) Forslag fra styret: Midlertidig vei beholdes som ny permanent innkjøringsvei.

I byggemøte i mars dukket opp spørsmål rundt midlertidig innkjøringsvei.

Her er det lagt duk og fylt på med grus slik at denne kan benyttes i byggeperioden, så det går an å kjøre inn og parkere i området.

Styret ønsker å ta opp i generalforsamlingen om den midlertidige veien skal beholdes som ny permanent innkjøringsvei, eller om området skal tilbakestilles til slik det var tidligere.



Det blir en del kostnader ved å anlegge ny permanent innkjøringsvei, uvisst hvor mye. Det må i tilfelle utføres masseutskifting, klargjøring og asfaltering.

Å beholde den midlertidige veien som ny permanent innkjøringsvei, krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

C) Forslag fra andelseier Agnete Thomasdatter Thorsen: Søknad om påbygg.

Vi i nummer 40 har lenge hatt et ønske om å bygge på leiligheten vår. Vi har to soverom, og siden vi har to barn som nærmer seg skolealder begynner det å bli veldig trangt for oss. Vi trenger blant annet et soverom til og mer plass til lek for barna. Vi har ikke ønske om å flytte fra verken leiligheten eller området, siden vi stortrives der vi bor. Vi kan ikke se noen grunner for at dette ikke skulle være en mulighet for alle leilighetene, da alle leilighetene har samme takkonstruksjon. Vi ser også på utbyggingen som positivt sett i forhold til boligens og borettslagets verdi og attraksjon.

Vi ønsker våre forslag behandlet i generalforsamling:

1. Det søkes tillatelse om påbygg på leilighet nr.40 iht. vedlagte tegninger.
2. Det søkes om at arkitekttegningene kjøpes opp av borettslaget fra andelseier Agnete Thomasdatter Thorsen, slik at tegningene kan bli brukt av andre andelseiere i all fremtid.

Søker: Ole Endré Søgård og Agnete Thomasdatter Thorsen

Tlf: 97 00 39 18

Mail: agnetethomasdatter@gmail.com

Vedlegg: 2 bilder og 7 sider tegninger

Styrets forslag til vedtak vedr søknad om påbygg:

1. Generalforsamlingen gir eier av andel 2, Agnete Thomasdatter Thorsen, tillatelse til å føre opp påbygg på leilighet nr.40 iht vedlagte tegninger.
2. Borettslaget overtar vedlikeholdsansvar av ferdig påbygg, mot at andelseier betaler et tillegg i felleskostnader. Styret fastsetter dette tillegget.
3. Andelseier må søke Færder kommune om byggetillatelse, og motta denne (og kopi til borettslaget) før bygging settes i gang.
4. Andelseier står for alle kostnader knyttet til påbygget, inntil det er ferdigstilt.
5. Bygget må oppføres forskriftsmessig.

Godkjenning krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Forslag vedr. kjøp av arkitekttegninger, behandles i egen sak.



Bilde av påbygg.



Bilde av påbygg.

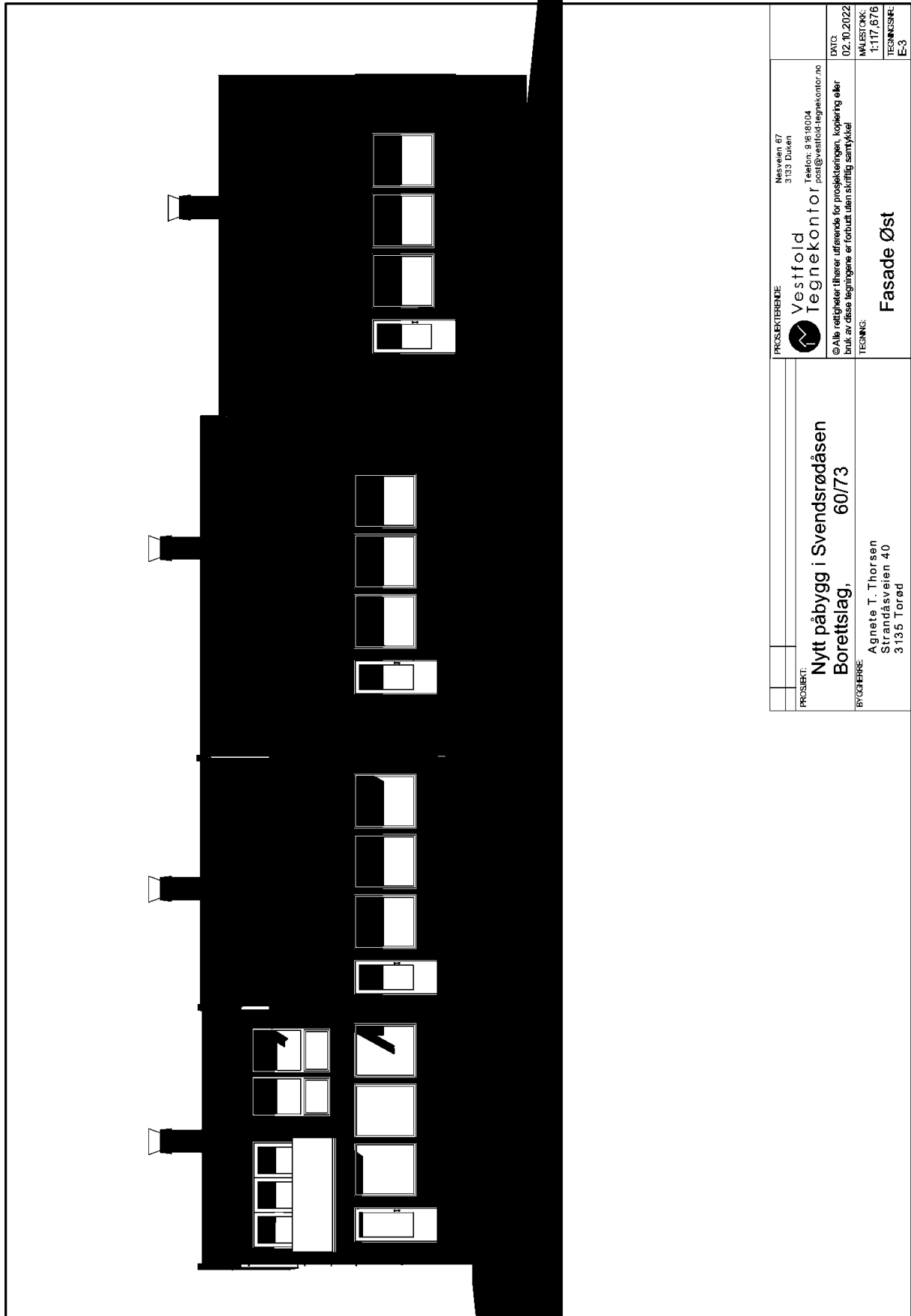
BESKYTTET




TEGNINGNR	REVNØR
E-1	E-1
Plantegninger	
Nytt påbygg i Svendsrødåsen Borettslag, Strandåsveien 40, 60/73	
Agnete T. Thorsen	
Strandåsveien 40	
3135 Torød	
Tlf. 97003918	
IDE, FORSLAG TIL LØSNING	
MAK	NO
1:100	A4
02.10.2022	J.A.L.
04 Strandåsveien40-med-tegning@tph	
PROSJEKTENØR	
VESTFOLD TEGNEKONTOR	
Nesveien 67 A	
3133 Dukken	
Telefon: 91618004	
post@vestfold-tegnekontor.no	
ARTEKT	REVNØR
Vestfold Tegnekontor	E-1

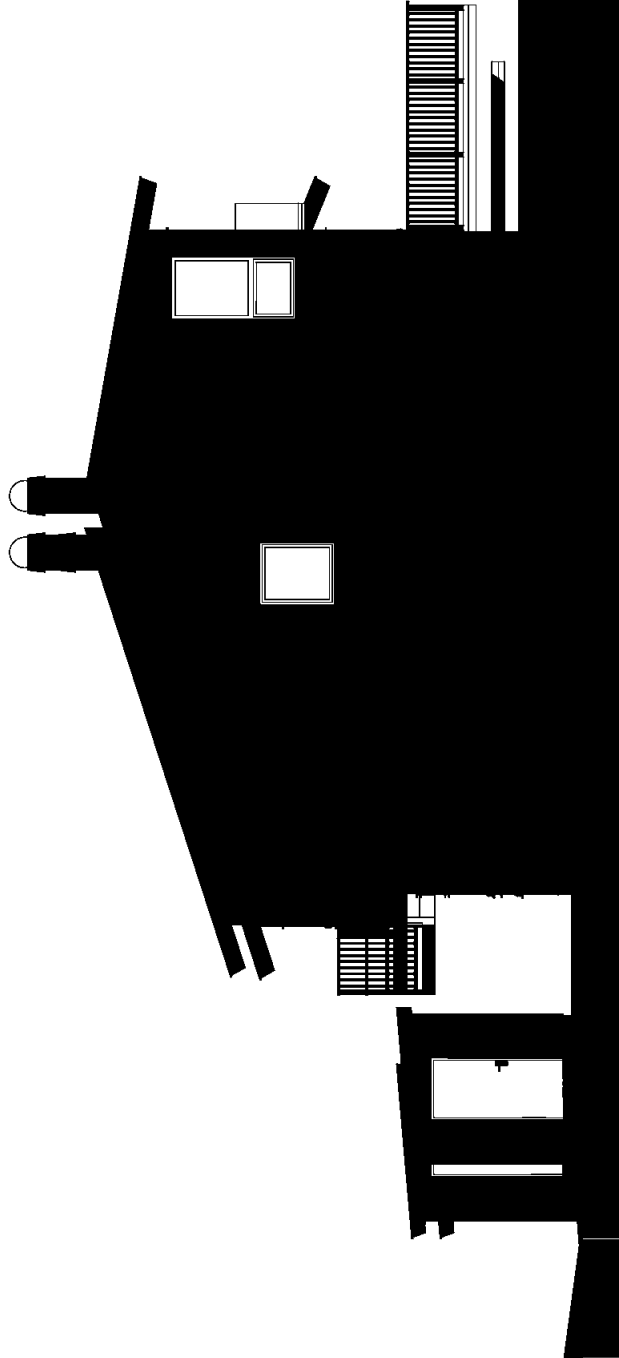


TEGNINGNR	E-2	REVNØR	
TEGNINGNR	2 Snitt B	REVNØR	
BYGGEPLASS	Nytt påbygg i Svendsrødåsen Borettslag, Strandåsveien 40, 60/73		
TILTAKSHVER	Agnete T. Thorsen		
	Strandåsveien 40		
	3135 Torød		
	Tlf. 97003918		
REVISJONER	IDE, FORSLAG TIL LØSNING		
FASE			
MLL	1:100	SISS	A4
MLL	02.10.2022	SISS	J.A.L.
FILE	04 Strandåsveien40-med tegning@tph		
PROSJEKTERENDE	VESTFOLD TEGNEKONTOR Nesveien 87 A 3133 Dikken Telefon: 91619004 post@vestfold-tegnekontor.no		
ARKTEKT			
TEGNINGNR	E-2	REVNØR	




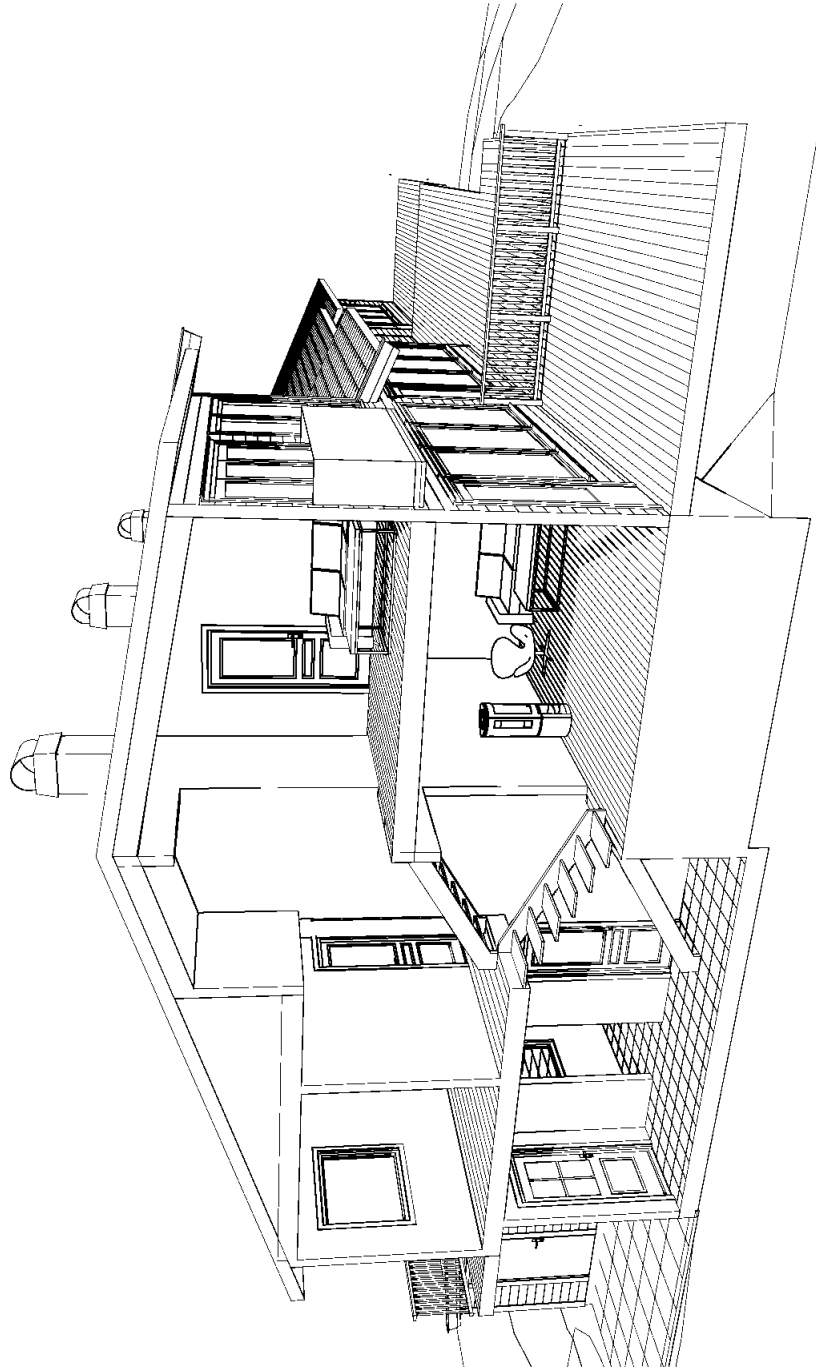


TEGNINGNR	E-4	REVNR	
TEGNINGNR	Fasade Sør		
BYGGEPLASS	Nytt påbygg i Svendsrødåsen Borettslag, Strandåsveien 40, 60/73		
TILTAKSHVER	Agnete T. Thorsen		
	Strandåsveien 40		
	3135 Torød		
	Tlf. 97003918		
REVISJONER	IDE, FORSLAG TIL LØSNING		
FASE			
MLL TYPE	1:100	PORT	A4
DATE	02.10.2022	SISS	J.A.L.
FILE	04 Strandåsveien40-mead tegning@tph		
PROSJEKTERENDE	VESTFOLD TEGNEKONTOR Meserveien 67 A 3133 Duken Telefon: 91619004 post@vestfold-tegnekontor.no		
ARKTEKT	 Vestfold Tegnekontor		
TEGNINGNR	E-4	REVNR	





TEKNOGNR	REV NR	E-5	REV NR	E-5
TEKNOGNR	REV NR	Illustrasjon01	REV NR	E-5
BYGGEPLASS		Nytt påbygg i Svendsrødåsen Borettslag, Strandåsveien 40, 60/73		
TILTAKSHVER		Agnete T. Thorsen		
		Strandåsveien 40		
		3135 Torød		
		Tlf. 97003918		
REVISJONER				
FASE		IDE, FORSLAG TIL LØSNING		
MLL	TYPE			
1:76,923	A4			
02.10.2022	J.A.L.			
FILE		04 Strandåsveien40-med tegning@pjh		
PROSJEKTRETORE		VESTFOLD TEGNEKONTOR		
		Nesveien 87 A 3133 Dikken		
		Telefon: 91618004 post@vestfold-tegnekontor.no		
ARKTEKT		 Vestfold Tegnekontor		





D) Forslag fra andelseier Agnete Thomasdatter Thorsen: Arkitekttegninger kjøpes av borettslaget.

Det søkes om at arkitekttegningene kjøpes opp av borettslaget fra andelseier Agnete Thomasdatter Thorsen, slik at tegningene kan bli brukt av andre andelseiere i all fremtid.

Dette må generalforsamlingen ta stilling til, og evt bli enige om pris.
Dette under forutsetning av at det er andelseier, og ikke arkitekten, som eier tegningene.

Positivt vedtak krever simpelt flertall, 50% av de avgitte stemmer.

E) Forslag fra styret: Endring av husordensregler vedr. dyrehold.

Dagens punkt 6 i husordensreglene:

6.

Det er ikke tillatt å holde husdyr så som hund eller katt i borettslaget.

UNNTAK:

Borettslagers medlemmer som kan dokumentere at de var i besittelse av hund eller katt før tildeling av andel, kan beholde denne.

Dersom dyret dør, må det søkes styret om tillatelse før anskaffelse av nytt dyr.

Borettslagers medlemmer som ønsker å skaffe husdyr, må søke styret om dette.

Styrets forslag til nytt punkt 6 (til erstatning for dagens):

Det er ikke tillatt å holde husdyr som hund eller katt i borettslaget.

Andelseier som kan dokumentere gode grunner for å ha husdyr må søke styret om det.

Andelseiere som flytter til borettslaget, må søke om husdyr de allerede eier før innflytting. Det er kun tillatt med en katt/hund pr husstand.

Forslag til vedtak:

Punkt 6 i husordensreglene vedr dyrehold, erstattes med foreslått tekst.

Vedtaket krever simpelt flertall (50 %) av de avgitte stemmer.

BESKYTTET



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Agnete Thomasdatter Thorsen Strandåsveien 40

B. Som styremedlemmer foreslås:

Marta Sofie Reggestad Strandåsveien 56

Susan Nordnes Strandåsveien 36

Det skal velges et styremedlem for 2 år og et styremedlem for 1 år.

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Helene Andresen Strandåsveien 64

2. Jakob Andresen Strandåsveien 66

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Agnete Thomasdatter Thorsen Strandåsveien 40

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Strandåsveien

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Roy Asle Hansen Strandåsveien 46

Steinar Abrahamsen Strandåsveien 60

Dato: 29.03.2023

I valgkomiteen for Svendsrødåsen Borettslag

Steinar Abrahamsen /s/

Roy Asle Hansen /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587808. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - Rehabilitering	Balkonger er rehabilitert med utbedring av utkragede bjelker, Til-
2020 av balkonger	tak plater for tetting, terrassegulv og rekkverk. TTSS Byggservice AS utførte arbeidet. OBOS Prosjekt AS hadde prosjektledelsen.
2020 - Malerarbeid	Utvendig maling av alle husene er gjennomført i 2020. Engers
2020	Malerfirma utførte arbeidet.
2020 - Uteboder	Gamle frittstående uteboder er fjernet og nye er montert. TTSS
2020	Byggservice AS utførte arbeidet.



3188 Svendsrødåsen 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

E-post: oeif@obos.no

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

BESKYTTET