



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 894  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AUKLEND VEST  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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		3 925 896	3 601 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 925 896</b>	<b>3 601 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		160 298	148 635
Annen driftskostnad		5 608 462	6 552 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 768 760</b>	<b>6 700 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 842 864</b>	<b>-3 099 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		170	11 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170</b>	<b>11 781</b>
Annen finanskostnad		262 180	254 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 180</b>	<b>254 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 010</b>	<b>-243 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 104 874	-3 342 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</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		21 719 193	21 719 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		389 164	389 164
Sum varige driftsmidler		22 108 357	22 108 357
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 108 357	22 108 357
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 186	35 441
Sum fordringer		18 186	35 441
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 541	1 572 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 541	1 572 078
Sum omløpsmidler		895 728	1 607 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 004 085</b>	<b>23 715 877</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 541 309	8 646 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 541 309</b>	<b>8 646 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 547 809</b>	<b>8 652 683</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		13 855 982	10 355 823
Øvrig langsiktig gjeld		2 209 400	2 209 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 065 382</b>	<b>12 565 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 065 382</b>	<b>12 565 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		299 275	297 746
Leverandørgjeld		90 999	2 173 203
Skyldige offentlige avgifter		76	
Annen kortsiktig gjeld		544	27 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 894</b>	<b>2 497 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 456 276</b>	<b>15 063 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 004 085</b>	<b>23 715 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256842

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 894  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AUKLEND VEST  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 955 044 894  
BORETTSLAGET AUKLEND VEST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 925 896	3 601 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 925 896</b>	<b>3 601 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		160 298	148 635
Annen driftskostnad		5 608 462	6 552 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 768 760</b>	<b>6 700 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 842 864</b>	<b>-3 099 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		170	11 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170</b>	<b>11 781</b>
Annen finanskostnad		262 180	254 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 180</b>	<b>254 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 010</b>	<b>-243 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 104 874	-3 342 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>



Organisasjonsnr: 955 044 894  
BORETTSLAGET AUKLEND VEST

## 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		21 719 193	21 719 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		389 164	389 164
Sum varige driftsmidler		22 108 357	22 108 357
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 108 357	22 108 357
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 186	35 441
Sum fordringer		18 186	35 441
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 541	1 572 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 541	1 572 078
Sum omløpsmidler		895 728	1 607 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 004 085</b>	<b>23 715 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 541 309	8 646 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 541 309</b>	<b>8 646 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 547 809</b>	<b>8 652 683</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 855 982	10 355 823
Øvrig langsiktig gjeld	2 209 400	2 209 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 065 382</b>	<b>12 565 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 065 382</b>	<b>12 565 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	299 275	297 746
Leverandørgjeld	90 999	2 173 203
Skyldige offentlige avgifter	76	
Annen kortsiktig gjeld	544	27 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>390 894</b>	<b>2 497 971</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 456 276</b>	<b>15 063 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 004 085</b>	<b>23 715 877</b>



Organisasjonsnr: 955 044 894  
BORETTSLAGET AUKLEND VEST

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

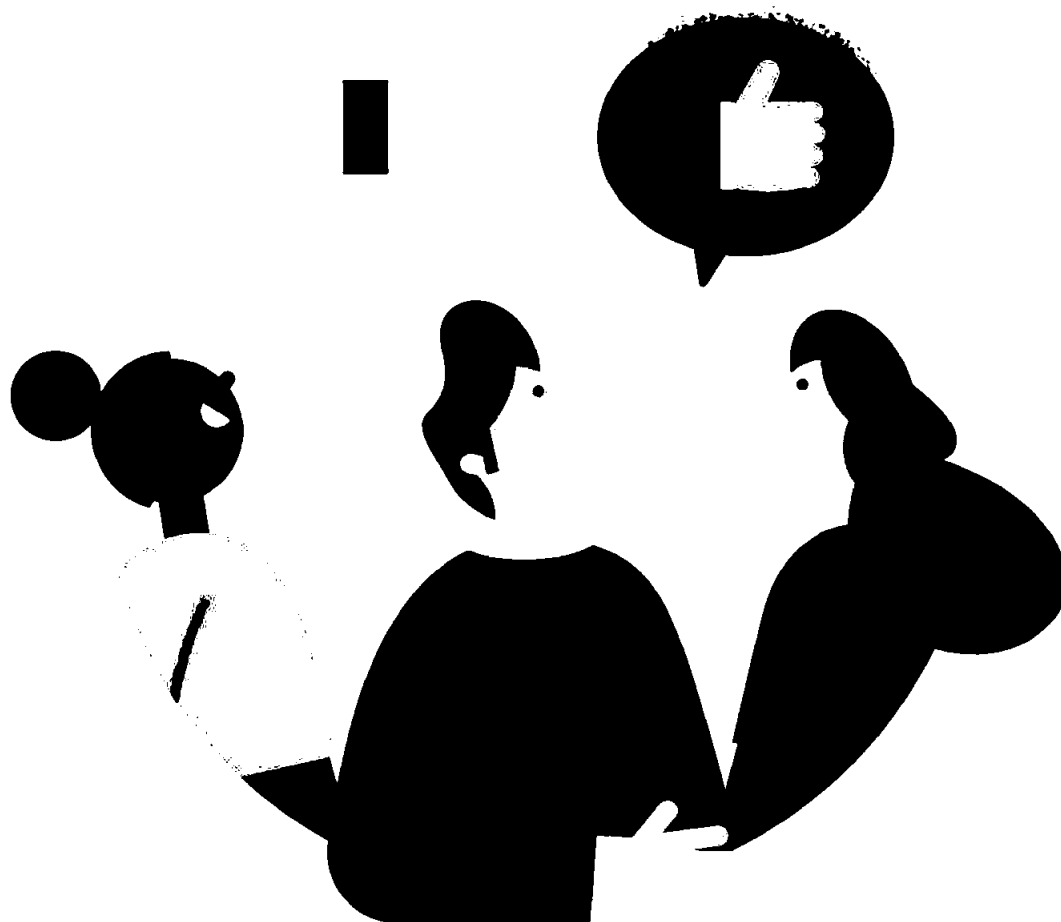
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

3409 Brl Auklend Vest





## Til andelseierne i Brl Auklend Vest

**Velkommen til generalforsamling, 28. april 2022 kl. 18:00 i Auglendsdalen 64.**

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 Brl Auklend Vest 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 Brl Auklend Vest  
avholdes 28. april 2022 kl. 18:00 i Auglendsdalen 64.

---

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

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Husordensregler
  - B) Valgkomité
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger, 21.03.2022  
Styret i Brl Auklend Vest

Tor Kåre Enoksen    Anne Kari Holte    Helene Kvalnes    Hilde Myklebust

Kristian Ommundsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Kåre Enoksen	Dalsetkroken 1 E
Styremedlem	Anne Kari Holte	Dalsetkroken 16
Styremedlem	Helene Kvalnes	Dalsetkroken 14
Styremedlem	Hilde Myklebust	Dalsetkroken 3
Styremedlem	Kristian Ommundsen	Dalsetkroken 3
Varamedlem	Anne Aase	Dalsetveien 84
Varamedlem	Alexander Fløtre Waaland	Dalsetkroken 1 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Kåre Enoksen Dalsetkroken 1 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Brl Auklend Vest

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Brl Auklend Vest er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955044894, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Dalsetkroken 1,10,12,14,16

1,3,4,5,6,8

Dalsetveien 67,69

Gårds- og bruksnummer:

0 0

18 510 514 515 516

517 518 519 520 521

522 523

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.

Brl Auklend Vest 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 Oslo.



## 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 3 925 896.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av skadedyravtale, rettshjelp og lading el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 768 761.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 104 874 og foreslås dekket ved overføring fra 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 504 834 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 735 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er det budsjettert med kr. 1 029 600

### Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er kr 267 143. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Auklend Vest.

**Lån**

Brl Auklend Vest har lån i Husbanken og OBOS Banken.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Har økt med kr. 3 982

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

**Felleskostnader**

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5,14 % fra 01.01.22.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Auklend Vest

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Auklend Vests 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

34091.pdf



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Auklend Vest

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 24 februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BORETTSLAGET AUKLEND VEST ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

### 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>-890 451</b>	<b>3 294 214</b>	<b>-890 451</b>	<b>504 834</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 104 874	-3 342 196	-4 210 926	1 053 002
Tillegg for nye langsiktige lån 15	10 723 352	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-7 223 193	-842 469	-982 069	-1 014 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 395 285</b>	<b>-4 184 665</b>	<b>-5 192 995</b>	<b>39 002</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>504 834</b>	<b>-890 451</b>	<b>-6 083 446</b>	<b>543 836</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	895 728	1 607 520
Kortsiktig gjeld	-390 894	-2 497 971
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>504 834</b>	<b>-890 451</b>





## BORETTLAGET AUKLEND VEST ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 766 750	3 588 000	3 767 000	3 978 000
Andre inntekter	3	159 146	13 675	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 925 896</b>	<b>3 601 675</b>	<b>3 767 000</b>	<b>3 978 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 298	-13 635	-19 035	-19 035
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-135 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 469	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-132 550	-129 320	-133 200	-135 863
Konsulenthonorar	7	-103 041	-275 810	-70 000	-50 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-3 810 465	-4 767 231	-5 830 000	-735 000
Forsikringer		-249 159	-234 460	-257 906	-275 000
Kommunale avgifter	9	-999 621	-810 620	-835 785	-1 029 600
Energi/fyring		-87 854	-37 670	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 620	-139 620	-143 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-67 278	-138 854	-167 000	-87 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 768 761</b>	<b>-6 700 689</b>	<b>-7 658 926</b>	<b>-2 677 998</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 842 864</b>	<b>-3 099 014</b>	<b>-3 891 926</b>	<b>1 300 002</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	170	11 781	0	0
Finanskostnader	12	-262 180	-254 963	-319 000	-247 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-262 010</b>	<b>-243 182</b>	<b>-319 000</b>	<b>-247 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 104 874</b>	<b>-3 342 196</b>	<b>-4 210 926</b>	<b>1 053 002</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 104 874	-3 342 196		





**BORETTLAGET AUKLEND VEST  
ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	21 345 536	21 345 536
Tomt		373 657	373 657
Andre varige driftsmidler	14	389 164	389 164
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 108 357</b>	<b>22 108 357</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		18 186	35 441
Driftskonto OBOS-banken		859 535	1 254 242
Sparekonto OBOS-banken		18 006	317 836
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>895 728</b>	<b>1 607 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 004 085</b>	<b>23 715 877</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Opptjent egenkapital		6 541 309	8 646 183
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 547 809</b>	<b>8 652 683</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 855 982	10 355 823
Borettsinnskudd	16	2 209 400	2 209 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 065 382</b>	<b>12 565 223</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		90 999	2 173 203
Skyldige offentlige avgifter	17	76	0
Påløpte renter		33 309	49 351
Påløpte avdrag		265 966	248 395
Annen kortsiktig gjeld	18	544	27 021
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>390 894</b>	<b>2 497 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 004 085</b>	<b>23 715 877</b>
Pantstillelse	19	41 225 800	32 545 800
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 21.02.2022  
Styret i Borettslaget Auklend Vest

Tor Kåre Enoksen

Anne Kari Holte

Helene Kvalnes

Hilde Myklebust

Kristian Ommundsen



**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Andel fellesutgifter	3 766 750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 766 750</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

El-bil	19 648
Retts hjelp forsikring	40 800
Skadedyrtavtale	98 698
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>159 146</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 350
Annen lønn, ikke feriepengene	-595
Påløpte feriepengene	-544
Arbeidsgiveravgift	-19 809
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 298</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 135 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 439
Novaform	-97 602
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-103 041</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 113 652
Drift/vedlikehold VVS	-5 990
Drift/vedlikehold elektro	-645 511
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-573
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 612
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 810 465</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-259 851
Vann- og avløpsavgift	-160 158
Avløpsavgift	-270 383
Feieavgift	-22 835
Renovasjonsavgift	-286 394
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-999 621</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 425
Snørydding	-35 906
Andre fremmede tjenester	-15 923
Trykksaker	-884
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-279
Porto	-1 398
Bank- og kortgebyr	-2 463
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 278</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	170
------------------------------------	-----





---

**SUM FINANSINNTEKTER** **170**

---

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS	-4 598
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-63 984
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-11 703
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 368
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 247
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-146 086
Renter på leverandørgjeld	-194
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-262 180</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	5 964 614
Tilgang 2001, utearealer	6 433 268
Tilgang 2003, elektro	2 991 390
Tilgang 2004, utvendig anlegg	218 071
Tilgang 1985, tak	5 738 193
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 345 536</b>

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.0/bnr.0 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**

Garasjeanlegg, avskrives ikke	
Tilgang 1969	389 164
	<b>389 164</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>389 164</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	1 776 648
Nedbetalt i år	6 223 352

0

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2002	-6 260 020
Nedbetalt tidligere	3 646 935
Nedbetalt i år	353 939





	-2 259 146
Husbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.	
Opprinnelig 2004	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 480 614
Nedbetalt i år	163 662
	-1 355 724
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2021	-6 223 352
Nedbetalt tidligere	342 460
Nedbetalt i år	31 412
	-5 849 480
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2021	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	98 749
Nedbetalt i år	9 619
	-4 391 632
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-13 855 982</b>
<b>NOTE: 16</b>	
<b>BORETTSINNSKUDD</b>	
Opprinnelig 1969	-2 209 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 209 400</b>
<b>NOTE: 17</b>	
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-76
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-76</b>
<b>NOTE: 18</b>	
<b>ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	
Feriepenger	-544
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-544</b>
<b>NOTE: 19</b>	
<b>PANTSTILLELSE</b>	
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:	
Borettsinnskudd	2 209 400
Pantelån	13 855 982
Påløpte avdrag	265 966
<b>TOTALT</b>	<b>16 331 348</b>

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





Bygninger	21 345 536
Tomt	373 657
<b>TOTALT</b>	<b>21 719 193</b>





## 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 6612019. 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 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.

### 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

2020 - 2021 Garasje og drenering

Rehabilitering av garasjeanlegg  
Drenering

### Styrets arbeid

Styret har i det siste året blant annet arbeidet med å få inn tilbud på ladebokser og få de installert for de som har bestilt. Det har også vært oppfølging av dreneringsprosjektet, samt garasjeprosjektet. Noen beboere har problemer med takvinduer som lekker, så styret har fått inn tilbud på reparasjon eller bytte av disse.

Garasjene ved gjesteparkeringsplassen ser endelig ut til å være tilbakeført til vårt borettslag, etter mange skjema og møter.

Styret har også sett på muligheter for å få redusert kostnadene, slik vi unngår store endringer i husleien.



Sak A

## Husordensregler

**Forslag fremmet av:** Tor Kåre Enoksen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg foreslår nye husordensregler for borettslaget. Så er det lettere for beboere å ha noe forholde seg til i forhold til regler som gjelder. Kan legges på Vibbo også.

### Forslag til vedtak

Foreslår at utkast blir vedtatt.

### Vedlegg

2. Forslag beboeravtale.pdf

Sak B

## Valgkomité

**Forslag fremmet av:** Ludvig Sande

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

I alle år har borettslaget hatt en valgkomité. Dette for å ivareta demokratiske spilleregler. I de siste årene er ikke dette blitt praktisert.

### Forslag til vedtak

Borettslaget skal ved generalforsamling stemme over en valgkomité som styret innstiller på.

Skal bestå av leder, 2 medlemmer og 1. Varamedlem



Sak A

## HUSORDENSREGLER FOR

### Auklend Vest BORETTSLAG

#### VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING 4. april 2022

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

#### § 1 Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på borettslagets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

#### § 2 Ro

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

#### § 3 Parkering og lading

Parkering skal skje på gjesteparkering eller inni/utenfor egen garasje. Veiene i borettslaget er kommunal grunn og Stavanger parkering håndhever der som det er parkering forbudt. El-opplegget i garasjen skal ikke benyttes til lading av el-biler da anlegget ikke er dimensjonert for dette og dermed utgjør brannfare. De som har hybrid eller el-bil, plikter å kjøpe egen ladeboks.

#### § 4. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør stoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

#### § 5. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.



## § 6. Gjerder

Hagegjerdene er andelseiers ansvar. Gjerdene skal være mellom 80-100 cm høye.

Gjerdene skal være hele, rene og malt. Fargen som skal brukes heter Skagen. Gjerder som er ødelagte (eksempelvis mangler bord) skal repareres. Gjerder som er slitte og har sprukket maling skal pusses og males. Maling utleveres gratis på styrerommet. Dersom gjerdene ikke holdes i orden, skal styret gi andelseier en frist til å reparere gjerdene.

Gjerder eller hekk må ikke settes nærmere kjørevei/kommunal gangvei enn 1 meter. Ved oppsetting av gjerde eller hekk mot gangvei innenfor borettslagets område, skal det tas hensyn til fremkommeligheten for større kjøretøy og dette kan derfor ikke settes nærmere enn 60 cm fra gangveien. Styret kan kreve at andelseier med gjerde eller hekk nærmere enn dette, flytter det for egen regning.

## § 7. Busker, trær og hekker

Det er ikke lov å plante busker, trær og hekker til sjenanse for naboene. Busker, trær og hekker skal ikke være over 2 meter høye og det må tas hensyn til omfanget. Trær, busker og hekker skal ikke vokse for nær bygningsmassen da det kan oppstå skader. Det er andelseiers ansvar å sørge for at dette overholdes.

Dersom regelen ikke overholdes, kan styret beskjære ned til 2 meters høyde for andelseiers regning.

## § 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt eier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) andelen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Eier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

## § 9. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel



eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

## **§ 10. Brudd på husordensreglene**

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

## **§ 11. Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



### Søknad om dyrehold

Undertegnede ..... adresse ..... søker herved om rett til å holde .....

#### Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den ...../..... Andelseiers underskrift: .....

....., den ...../..... Medeiens underskrift: .....

---

#### Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde ..... på de underskrevne vilkår.
  2. Styret avslår søknaden på grunn av .....
- ....., den ...../..... Styrets leder: .....



3409 Bri Auklend Vest

## 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)



**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.