



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 185 970
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJÆRNÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 079 073	4 991 029
Sum inntekter		5 079 073	4 991 029
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	836 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		170 207	170 207
Annen driftskostnad		3 377 546	8 446 194
Sum kostnader		3 718 903	9 453 161
Driftsresultat		1 360 169	-4 462 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 901	28 186
Sum finansinntekter		3 901	28 186
Annen finanskostnad		657 395	815 386
Sum finanskostnader		657 395	815 386
Netto finans		-653 494	-787 200
Ordinært resultat før skattekostnad		706 675	-5 249 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 675	-5 249 332
Årsresultat		706 675	-5 249 332
Totalresultat		706 675	-5 249 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		706 675	-5 249 332
Sum overføringer og disponeringer		706 675	-5 249 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 479 315	13 479 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 723 313	2 893 520
Sum varige driftsmidler		16 202 628	16 372 835
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 202 628	16 372 835
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 135	385
Andre fordringer		130 779	102 140
Sum fordringer		134 914	102 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 695	2 327 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 695	2 327 212
Sum omløpsmidler		2 035 609	2 429 738
SUM EIENDELER		18 238 237	18 802 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900
Sum innskutt egenkapital		9 900	9 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 506 414	21 213 090
Sum opptjent egenkapital		-20 506 414	-21 213 090
Sum egenkapital		-20 496 514	-21 203 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 906 846	38 251 393
Øvrig langsiktig gjeld		1 633 800	1 633 800
Sum annen langsiktig gjeld		38 540 646	39 885 193
Sum langsiktig gjeld		38 540 646	39 885 193
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 840	3 718
Leverandørgjeld		132 644	116 757
Annen kortsiktig gjeld		57 622	94
Sum kortsiktig gjeld		194 106	120 569
Sum gjeld		38 734 752	40 005 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 238 237	18 802 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298572

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 185 970
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJÆRNÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 953 185 970
KJERNÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 079 073	4 991 029
Sum inntekter		5 079 073	4 991 029
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	836 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		170 207	170 207
Annen driftskostnad		3 377 546	8 446 194
Sum kostnader		3 718 903	9 453 161
Driftsresultat		1 360 169	-4 462 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 901	28 186
Sum finansinntekter		3 901	28 186
Annen finanskostnad		657 395	815 386
Sum finanskostnader		657 395	815 386
Netto finans		-653 494	-787 200
Ordinært resultat før skattekostnad		706 675	-5 249 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 675	-5 249 332
Årsresultat		706 675	-5 249 332
Totalresultat		706 675	-5 249 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		706 675	-5 249 332
Sum overføringer og disponeringer		706 675	-5 249 332



Organisasjonsnr: 953 185 970
KJERNÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 479 315	13 479 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 723 313	2 893 520
Sum varige driftsmidler		16 202 628	16 372 835
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 202 628	16 372 835
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 135	385
Andre fordringer		130 779	102 140
Sum fordringer		134 914	102 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 695	2 327 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 695	2 327 212
Sum omløpsmidler		2 035 609	2 429 738
SUM EIENDELER		18 238 237	18 802 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900



Sum innskutt egenkapital	9 900	9 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	20 506 414	21 213 090
Sum opptjent egenkapital	-20 506 414	-21 213 090
Sum egenkapital	-20 496 514	-21 203 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 906 846	38 251 393
Øvrig langsiktig gjeld	1 633 800	1 633 800
Sum annen langsiktig gjeld	38 540 646	39 885 193
Sum langsiktig gjeld	38 540 646	39 885 193
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 840	3 718
Leverandørgjeld	132 644	116 757
Annen kortsiktig gjeld	57 622	94
Sum kortsiktig gjeld	194 106	120 569
Sum gjeld	38 734 752	40 005 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 238 237	18 802 573



Organisasjonsnr: 953 185 970
KJERNÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3185 Kjæråsveien Borettslag





Til andelseierne i Kjæråsveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. Mai 2022 kl. 18.00 i Kjæråsveien 7 A sal 1.

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 Kjæråsveien 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 Kjæråsveien Borettslag
avholdes onsdag 11. Mai 2022 kl. 18.00 i Kjæråsveien 7 A sal 1.**

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) Tildeling av garasjer - ansvarlige
- B) Bygge flere garasjeplasser

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 10.2.2022
Styret i Kjæråsveien Borettslag

Knut Paulin-Poulsen/s/ Ann-Britt Tønder/s/ Karin Reidun Halvorsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Paulin-Poulsen	Kjæråsveien 7 A
Nestleder	Ann-Britt Tønder	Kjæråsveien 7 A
Styremedlem	Karin Reidun Halvorsen	Kjæråsveien 7 A
Varamedlem	Kari Hotvedt Svåsand	Kjæråsveien 7 A
Varamedlem	Roar Wilberg	Kjæråsveien 7 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Knut Paulin-Poulsen Kjæråsveien 7 A

Varadelegert
Roar Wilberg Kjæråsveien 7 A

Valgkomiteen

Erik Drolsum Kjæråsveien 7 A
Thormod Severinsen Kjæråsveien 7 A
Ellen Jeanette Simonsen Kjæråsveien 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kjæråsveien Borettslag

Borettslaget består av 99 andelsleiligheter.

Kjæråsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953185970, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kjæråsveien 7 A

Gårds- og bruksnummer:
128 213

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.

Kjæråsveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet:

- Avholdt Generalforsamling
- Sette opp budsjett for 2022
- Behandlet to beboersaker
- Reklamert på varmpumpe til varmtvann. Varmepumpa stopper når det blir for varmt i huset. Saken følges opp videre da det er utetemperaturen som har hatt innflytelse på driften av varmpumpa.
- Reklamert på Flow-Stop. Systemet fungerte ikke. Installasjonen er returnert og kreditert borettslaget
- Skiftet vinduer i leiligheter etter behov
- Inngått avtale med Ohmia om etablering av ladepunkter for el-biler i alle garasjer og 14 plasser på gårdsplassen
- Gjennomført kontroll av brannvernustyr i hele huset
- Gjennomført kontroll av det elektriske anlegget i.h.h.t. HMS-forskriftene for borettslag
- Gjennomført ettersyn i.h.h.t. egne HMS-instrukser
- Satt opp en risikoanalyse for borettslaget
- Skiftet batterier i komfyrvakt og Water-Guard i alle leiligheter
- Byttet porttelefonanlegg
- Byttet låser på alle sikringsskap til leilighetene
- Inngått ny avtale med Færder Utleie AS om vaktmestertjenester

Saker under arbeid eller planlegging for 2022:

- Avholde Generalforsamling
- Avholde informasjonsmøte for nye andelseiere
- Sette opp budsjett for 2023
- Følge opp drift av varmpumpa
- Gjennomføre kontroll av brannvernustyr
- Gjennomføre nødvendige HMS-oppgaver
- Skifte vinduer ved behov
- Gjennomføre vedtak fattet av generalforsamlingen



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 079 073,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 718 903,-.

Resultat

Årets resultat på kr 706 675,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 841 503,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Færder kommune

Etter signaler fra Færder kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 3,4%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjæråsveien Borettslag.

Lån

Kjæråsveien Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 1.1.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjærånveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjærånveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z752J-H4B24-CQCUS-CEPPU-47Q5L-ZYF78



KJÆRNÅSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 185 970, KUNDENR. 3185

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	Regnska p 2021	Regnska p 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 309 168 8 648	154 2 309 168 1 841	504	
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
			-5 249		
Årets resultat (se res.regnskapet)		706 675	332	962 550 1 050	550
Tilbakeføring av avskrivning	14	170 207	170 207	170 000	170 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 344 547	-1 259 860	-1 339 000	-1 258 000
			-6 338		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-467 665	985	-206 450	-37 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 841 503 2 309 169 2 102 718 1 804 054			
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 035 609 2 429 738			
Kortsiktig gjeld		-194 106	-120 569		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 841 503 2 309 169			



KJÆRNÅSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 185 970, KUNDENR. 3185

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 985 424	4 879 925	5 079 000	5 110 000
Innbetalinger		0	10 494	0	0
Antenneanlegg		65 639	0	0	0
Andre inntekter	3	28 010	100 610	97 000	107 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 079 073	4 991 029	5 176 000	5 217 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-76 760	-21 650	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-760 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-170 207	-170 207	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-8 628	-8 376	-8 500	-8 700
Forretningsførerhonorar		-163 300	-159 315	-162 500	-222 000
Konsulenthonorar	7	-14 431	-52 308	-20 000	-15 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-19 800	-19 800
Drift og vedlikehold	8	-929 005	-6 362 457	-975 000	-561 000
Forsikringer		-160 615	-147 538	-153 500	-167 000
Kommunale avgifter	9	-781 359	-729 335	-782 000	-810 000
Energi/fyring		-334 814	-158 086	-320 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-412 283	-377 600	-390 000	-426 000
Andre driftskostnader	10	-553 311	-431 378	-370 500	-372 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 718 903	-9 453 161	-3 543 450	-3 263 450
DRIFTSRESULTAT		1 360 169	-4 462 132	1 632 550	1 953 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 901	28 186	0	0
Finanskostnader	12	-657 395	-815 386	-670 000	-903 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-653 494	-787 200	-670 000	-903 000
ÅRSRESULTAT		706 675	-5 249 332	962 550	1 050 550
Overføringer:					
Udekket tap		0	-5 249 332		
Reduksjon udekket tap		706 675	0		



KJÆRNÅSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 185 970, KUNDENR. 3185

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 174 648	12 174 648
Tomt	13	1 304 667	1 304 667
Andre varige driftsmidler	14	2 723 313	2 893 520
SUM ANLEGGSMIDLER		16 202 628	16 372 835
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 135	385
Forskuddsbetalte kostnader		130 779	102 140
Driftskonto OBOS-banken		238 572	269 013
Driftskonto OBOS-banken II		39	0
Sparekonto OBOS-banken		1 662 084	2 058 199
SUM OMLØPSMIDLER		2 035 609	2 429 738
SUM EIENDELER		18 238 237	18 802 573
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Udekket tap	15	-20 506 414	-21 213 090
SUM EGENKAPITAL		-20 496 514	-21 203 190
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	36 906 846	38 251 393
Borettsinnskudd	17	1 633 800	1 633 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 540 646	39 885 193
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		132 644	116 757
Påløpte renter		3 840	3 718
Annen kortsiktig gjeld	18	57 622	94
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 106	120 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 238 237	18 802 573



13

Kjæråsveien Borettslag

Pantstillelse 19 41 633 800 41 633 800
Garantiansvar

Færder, 10.2.2022
Styret i Kjæråsveien Borettslag

Knut Paulin-Poulsen/s/

Karin Reidun Halvorsen/s/

Ann-britt Tønder/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnad	4 850 820
Forretningslokale	114 150
Garasjeleie	105 600
MC Parkering	4 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 075 220

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-89 796
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 985 424

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	13 975
Automatpenger	10 955
Nøkler	3 080
SUM ANDRE INNTEKTER	28 010

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 628.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 431
SUM KONSULENTHONORAR	-14 431

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

Drift/vedlikehold bygninger	-97 618
Drift/vedlikehold VVS	-6 310
Drift/vedlikehold elektro	-558 927
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 982
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 851
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 477
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 052
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 091
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-698
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-929 005

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-781 359
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-781 359

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 140
Driftsmateriell	-998
Lyspærer og sikringer	-1 619
Vaktmestertjenester	-442 817
Renhold ved firmaer	-33 599
Snørydding	-22 779
Trykksaker	-13 730
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 250
Andre kontorkostnader	-10 921
Telefon, annet	-313
Porto	-1 321
Bank- og kortgebyr	-2 943
Velferdskostnader	-8 882
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-553 311

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 885
Andre renteinntekter	16
SUM FINANSINNTEKTER	3 901

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-657 395
SUM FINANSKOSTNADER	-657 395

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

Kostpris/bokført verdi 2003/2008	12 174 648
Tomt ervervet 2017	1 304 667
SUM BYGNINGER	13 479 315

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.128/bnr.213 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**

Gressklipper		
Kostpris	57 500	
Avskrevet tidligere	-57 499	
		1
Garasjeanlegg		
Avgang 1900	-693 925	
Tilgang 2005	693 925	
Tilgang 2017	3 404 140	
Avskrevet tidligere	-510 621	
Avskrevet i år	-170 207	
		2 723 312
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 723 313
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-170 207

NOTE: 15**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 enkelteleiligheter 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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -40 000 000

Nedbetalt tidligere 1 779 107

Nedbetalt i år 1 344 547

-36 876 346

SPARE2

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2021 0

Nedbetalt tidligere -30 500

Nedbetalt i år 0

-30 500

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-36 906 846****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976 -1 633 800

SUM BORETTSINNSKUDD -1 633 800**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -94

Påløpte kostnader -57 528

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -57 622**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 633 800

Pantelån 36 906 846

TOTALT 38 540 646

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

Bygninger 12 174 648

Tomt 1 304 667

TOTALT 13 479 315



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Tildeling av garasjer - ansvarlige

Forslagsstiller: Thormod Severinsen

Saksinformasjon:

Forslag fremsatt via Vibbo: Foreslår at årsmøte velger en eller to personer til og ha ansvar for tildeling av garasjer og reglene for garasjer blir fulgt

Styrets innstilling:

Styret mener at vi skal opprettholde ordningen med at styret behandler saker ang. garasjer/parkering.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet velger en eller to personer til å ha ansvar for tildeling av garasjer og at reglene for garasjene blir fulgt.

B) Bygge flere garasjeplasser

Forslagsstiller: Terje Egil Skripeland

Saksinformasjon:

Til Styret i Kjæråsveien 7A

Heisann!

Etter å ha observert over tid og snakket litt med andre beboere vil jeg gjerne komme med følgende forslag, som muligens må gjennom generalforsamling.

Jeg har registrert at det er marginalt med parkeringsplasser tilknyttet blokka og foreslår at en der plenen på nordsiden av bygget ligger, bygger en rekke med 12 garasjer opp mot hekken mot parkeringsplassen til Kiwi. Etter det jeg har oppfattet er dette en lite benyttet lokasjon.

Jeg foreslår at dette bygget bygges med ett elektrisk anlegg dimensjonert for å kunne forsyne garasjene med lading av el-biler.

Samtidig så er det jo mulighet for å samarbeide med Kiwi ledelsen og grunneier av motstående eiendom med at det på baksiden av bygget etableres f.eks. 2 eller 3 ladestasjoner som betjener 4 til 6 dedikerte parkeringsplasser. Vedå inngå et slikt samarbeid vil vi kunne ta leieinntekter fra disse da de står på vår eiendom og blir forsynt fra vårt anlegg, samtidig som Kiwi vil kunne tilby sine kunder lading av sine biler mens de handler. Det gjenstår da å finne ut om det er noen leverandør av ladestasjoner som er interessert i ett slikt opplegg.

Det vil jo også da bli fysisk plass til å kunne opptegne parkeringsplasser inn mot blokka.

Vennlig hilsen

Terje Egil Skripeland

Styrets innstilling:

Borettslaget har pr. d.d. for liten parkeringskapasitet. Derfor er styret positiv til forslaget, men ser noen utfordringer med det.

1. Styret mener vi må beholde hekken mot parkeringsplassen for å unngå en stor fristende flate for tagging.
2. Mellom garasjene og hekken må det være åpent felt slik at nødvendig vedlikehold kan gjennomføres.
3. På grunn av disse forhold faller utvendige ladepunkter bort, men alle de nye garasjene blir utstyrt med innvendig ladepunkt.

Styret har sjekket sirkapriser på nye garasjer i rekke og de havner fort på rundt 200.000 – 250.000 + mva. pr plass inkl. grunnarbeid. Det er sjekket ut at nåværende avtale med Ohmia kan utvides til å omfatte de nye garasjene.

Garasjene må lånefinansieres for å beholde likviditeten i borettslaget. For at dette ikke skal influere på felleskostnadene må garasjeleien økes. Denne økningen må da gjelde alle garasjene.



Forslag til vedtak:

Styret gis i oppdrag å iverksette bygging av 10 - 12 (avhengig av plass) nye garasjer på plen området nord for blokka. Garasjene skal lånefinansieres. Leie for de nye garasjene skal være lik leien for de øvrige garasjene som fastsettes av styret basert på lånekostnadene.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Knut Paulin-Poulsen Kjærнасveien 7 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Odd Vikse Kjærнасveien 7 A

2. Terje Egil Skripeland Kjærнасveien 7 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Knut Paulin-Poulsen Kjærнасveien 7 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Odd Vikse Kjærнасveien 7 A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Erik Drolsum Kjærнасveien 7 A

Thormod Severinsen Kjærнасveien 7 A

Ellen Jeanette Simonsen Kjærнасveien 7 A

I valgkomiteen for Kjærнасveien Borettslag

Erik Drolsum
Thormod Severinsen
Ellen Jeanette Simonsen



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.

Parkering

Borettslaget har 2 garasjebygg med til sammen 24 garasjeplasser. Det søkes styret om garasje, tildeling etter ansiennitet. Garasjeleie/administrasjonskostnader belastes etter gjeldende satser. Borettslaget har i tillegg ca. 35 parkeringsplasser. Det betales ikke parkeringsleie.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621529. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021 Vedlikehold	Byttet dørtelefonlegg Nytt betalingssystem i vaskeriet Etablert ladepunkter for el-bil i samtlige garasjer og 14 plasser ute.
2020 Vedlikehold	Renovert nordveggen Malt blokka utvendig Skiftet vinduer i leiligheter etter behov Etablert avtale om ladepunkter for el-biler i alle garasjer og 14 plasser på gårdsplassen
2019 Vedlikehold	Gjennomført full rørrehabilitering i hele blokka. Samtlige bad er rehabilitert. Iverksatt tiltak mot radon Skiftet vinduer i 7 leiligheter Kontrollert brannvernustyr i alle fellesarealer Skiftet lyskilder i begge trappeløp
2018 Vedlikehold	Installert avfuktere i kjelleren Skiftet alle dører mellom korridorer og trappehus Skiftet vinduer i 17 leiligheter Gjennomført måling av radon i huset
2017 Vedlikehold	Kjøp av festet tomt med tilleggsarealer Solgt vaktmesterleiligheten etter å ha etablert den som egen andel Revet gamle og satt opp nye garasjer Skiftet viftehus på ventilasjonsanlegget Nytt brannvarslingsanlegg Komfyrvakt i alle leiligheter og felleskjøkken Senket takene og montert nytt lys i korridorene Malt alle vinduer utvendig og treveggene på alle balkonger Skiftet vinduer i 3 leiligheter
2016 Vedlikehold	Ny sykkelbod, trimrom og kjellerboder er etablert i 1.etg. Skiftet låssystem i hele huset Skiftet vinduer i 3 leiligheter + i trimrom og sykkelbod
2015 Vedlikehold	Etterisolert vegg og skiftet kledning1. etg. mot øst.



2014 Vedlikehold

Skiftet vinduer i utleielokalene

Skiftet vinduer i 3 leiligheter.

Malt alle soveromsvinduer utvendig mot vest og nord

Skiftet ut masse i hagen mot vest for en tørrere kjeller og uteareal

Opparbeidet plen langs gangvei nord for blokka

Gjennomført el sjekk av det elektriske anlegget i hele huset.



3185 Kjæråsveien 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.