



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 101 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 738 573	4 342 135
Sum inntekter		7 738 573	4 342 135
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		870 104	796 889
Sum kostnader		921 449	846 434
Driftsresultat		6 817 124	3 495 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 458	5 483
Sum finansinntekter		5 458	5 483
Annen finanskostnad		663 232	850 750
Sum finanskostnader		663 232	850 750
Netto finans		-657 774	-845 267
Ordinært resultat før skattekostnad		6 159 350	2 650 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 159 350	2 650 434
Årsresultat		6 159 350	2 650 434
Totalresultat		6 159 350	2 650 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 159 350	2 650 434
Sum overføringer og disponeringer		6 159 350	2 650 434



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		87 060 605	87 060 605
Sum varige driftsmidler		87 060 605	87 060 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 060 605	87 060 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 862	4 693
Sum fordringer		112 862	4 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 641	419 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 641	419 466
Sum omløpsmidler		627 502	424 159
SUM EIENDELER		87 688 107	87 484 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 903 635	14 744 285
Sum opptjent egenkapital		20 903 635	14 744 285
Sum egenkapital		21 053 635	14 894 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 666 463	41 896 446
Øvrig langsiktig gjeld		30 663 000	30 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 329 463	72 559 446
Sum langsiktig gjeld		66 329 463	72 559 446
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 713	3 777
Leverandørgjeld		301 296	24 756
Annen kortsiktig gjeld			2 500
Sum kortsiktig gjeld		305 009	31 033
Sum gjeld		66 634 472	72 590 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 688 107	87 484 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412512

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 101 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 916 101 279
KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 738 573	4 342 135
Sum inntekter		7 738 573	4 342 135
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		870 104	796 889
Sum kostnader		921 449	846 434
Driftsresultat		6 817 124	3 495 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 458	5 483
Sum finansinntekter		5 458	5 483
Annen finanskostnad		663 232	850 750
Sum finanskostnader		663 232	850 750
Netto finans		-657 774	-845 267
Ordinært resultat før skattekostnad		6 159 350	2 650 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 159 350	2 650 434
Årsresultat		6 159 350	2 650 434
Totalresultat		6 159 350	2 650 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 159 350	2 650 434
Sum overføringer og disponeringer		6 159 350	2 650 434



Sum opptjent egenkapital	20 903 635	14 744 285
Sum egenkapital	21 053 635	14 894 285
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 666 463	41 896 446
Øvrig langsiktig gjeld	30 663 000	30 663 000
Sum annen langsiktig gjeld	66 329 463	72 559 446
Sum langsiktig gjeld	66 329 463	72 559 446
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 713	3 777
Leverandørgjeld	301 296	24 756
Annen kortsiktig gjeld		2 500
Sum kortsiktig gjeld	305 009	31 033
Sum gjeld	66 634 472	72 590 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 688 107	87 484 764



Organisasjonsnr: 916 101 279
KRYDDERHAGEN B3 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

Krydderhagen B3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 7521





Velkommen til årsmøte i Krydderhagen B3 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 12:00 og lukker 26. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7521>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endre beplantning utenfor blokka
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Krydderhagen B3 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, foreslås som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stig Spjøtvold og Thomas Liseth velges som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

Sak 6

Endre beplantning utenfor blokka

Forslag fremmet av:

Mette Kathrine Furu

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Buskene som er plantet ved blokka vår vokser fort og brer seg veldig utover. Dette gjør at det til tider er et villniss ved sykkelparkeringa, og når det har regna blir man klissvåt av å gå fra sykkelparkeringa til inngangen.

I tillegg vokser disse buskene ved en del terrasser (inkludert min), og siden de svært sjelden/aldri blir beskåret ender jeg opp med å beskære de selv, da de gjerne brer seg nesten 1 meter inn på min terrasse. Dette selvsagt til stor ergelse for de som skal vedlikeholde uteområdene (Braaten), fordi jeg ikke gjør det på riktig måte...

Buskene produserer også mye løv, som fyker rundt. På min terrasse pakker løvet seg sammen bak grill og putekasse.



Jeg er glad i grønt og vil gjerne ha beplantning, men da helst noe som ikke vokser innover terrassen og sperrer gangveien mellom inngang og sykkelparkering.

Styrets innstilling

Det er driftsforeningen som er ansvarlig for utearealer.

Generalforsamlingen stemmer derfor for om dette skal tas opp i driftsforeningen.

Forslag til vedtak

Be Braaten om å bytte ut buskene med noe mindre viltvoksende.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret ønsker kandidatene valgt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Solberg Tveit

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eric Beaumont



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rebecca Blomkvist	Bøkkerveien 18
Styremedlem	Charlotte Støelen	Bøkkerveien 18
Styremedlem	Øyvind Yttervik	Bøkkerveien 18
Varamedlem	Kristian Rake Hoffart	Bøkkerveien 18

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

Generelle opplysninger om Krydderhagen B3 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Krydderhagen B3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916101279, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bøkkerveien 18

Gårds- og bruksnummer:

124 278

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.

Krydderhagen B3 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

I perioden 2021-2022 har styrearbeidet fortsatt vært preget av corona-pandemien, dvs. begrenset og digitalt.

Det har vært mye arbeid knyttet til opprettelsen av Driftsforeningen og overtakelsen av fellesarealer fra utbygger. I denne anledning har det vært behov for mye avklaringer og opprydding av avtaler som tidligere har vært skeivfordelt mellom de ulike borettslagene og sameiene i Krydderhagen.

I generalforsamling 2021 ble det vedtatt at vi skulle inngå ny avtale med Altibox. Denne ble signert sommeren 2021.



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 2 709 277. Dette er 23 723 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kapitalkostnader (rentene) i 2021 var lavere enn budsjettert. Andre inntekter er spesifisert i note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 921 449. Dette er 63 604 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til Krydderhagen Driftsforening, som er nytt av året og som ikke var medtatt i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 6 159 350 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. I 2021 ble det betalt kr. 1 200 687 i ordinære avdrag, se note 16.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 5 029 296 på IN-ordningen, se note 16. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 130 054.

Årsresultatet med fratrukk for både ordinære avdrag og IN-innbetalinger utgjør kr. – 70 633, og er dermed endringen av disponible midler gjennom 2021. Se s. 7.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 322 493 og viser borettslagets likviditet. Se s. 7. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det ble i høst budsjettert med samme energikostnader som budsjettet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 6%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krydderhagen B3 Borettslag.

Lån

Krydderhagen B3 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

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.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Krydderhagen B3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Krydderhagen B3 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: H2JMG-CFZJ-XLHJ-EGZUA-P5MYN-8UZOA



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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H2JMG-CFJ2J-XLHJ-EGZUA-P5MYN-8UZO4



KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG ORG.NR. 916 101 279, KUNDENR. 7521

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	393 126	393 885	393 126	322 493
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 159 350	2 650 434	1 193 155	1 068 650
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 200 687	-1 222 542	0	-1 098 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-5 029 296	-1 428 651	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-70 633	-759	1 193 155	-29 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	322 493	393 126	1 586 281	293 143

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	627 502	424 159
Kortsiktig gjeld	-305 009	-31 033
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	322 493	393 126



KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG ORG.NR. 916 101 279, KUNDENR. 7521

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 863 919	2 073 292	1 893 081	1 766 448
Innkrevde felleskostnader	2	843 192	840 192	839 919	915 552
Andre inntekter	3	2 166	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 709 277	2 913 484	2 733 000	2 682 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 545	-6 345	-7 050
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 008	-8 549	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-77 723	-75 570	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-5 371	-2 502	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-136 798	-73 770	-140 000	-140 000
Forsikringer		-63 234	-61 280	-64 500	-70 000
Kommunale avgifter	9	-201 249	-198 711	-201 000	-206 800
Kostnader Driftsselskapet		-72 000	0	0	-90 000
Energi/fyring		-52 708	-135 727	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 040	-154 440	-159 000	-166 500
Andre driftskostnader	10	-96 975	-86 340	-116 500	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-921 449	-846 434	-857 845	-944 350
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 787 828	2 067 050	1 875 155	1 737 650
Innbetalt andel fellesgjeld		5 029 296	1 428 651	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 817 124	3 495 701	1 875 155	1 737 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 458	5 483	0	0
Finanskostnader	12	-663 232	-850 750	-682 000	-669 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-657 774	-845 267	-682 000	-669 000
ÅRSRESULTAT		6 159 350	2 650 434	1 193 155	1 068 650
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 159 350	2 650 434		



KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG ORG.NR. 916 101 279, KUNDENR. 7521

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 408 849	64 408 849
Tomt		22 651 756	22 651 756
SUM ANLEGGSMIDLER		87 060 605	87 060 605
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	13 767	4 693
Energiavregning	18	99 095	0
Driftskonto OBOS-banken		514 636	419 461
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5	5
SUM OMLØPSMIDLER		627 502	424 159
SUM EIENDELER		87 688 107	87 484 764
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	15	20 903 635	14 744 285
SUM EGENKAPITAL		21 053 635	14 894 285
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	35 666 463	41 896 446
Borettsinnskudd	17	30 663 000	30 663 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 329 463	72 559 446
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		301 296	24 756
Påløpte renter		3 713	3 777
Energiavregning		0	2 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		305 009	31 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 688 107	87 484 764
Pantstillelse	19	85 986 000	85 986 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 21.04.2022

Styret i Krydderhagen B3 Borettslag

Rebecca Blomkvist /s/

Charlotte Støelen /s/

Øyvind Yttervik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	685 752
Bredbånd/TV	143 580
Digital-TV	13 860
Kapitalkostnader på IN-lån	1 851 864



Kapitalkostnader regulert på IN-lån	12 055
Overført til kapitalkostnader	-1 863 919
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	843 192

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigert avregning	1 187
Gjensidige, oppgjør	979
SUM ANDRE INNTEKTER	2 166

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 048
Refusjon til Koriander Sameie	-323
SUM KONSULENTHONORAR	-5 371

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 288
Drift/vedlikehold elektro	-16 136
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 268
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 312
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 135
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 863
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 796
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 798

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

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

Vann- og avløpsavgift	-108 707
Renovasjonsavgift	-92 542
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-201 249

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 210
Vaktmestertjenester	-27 315
Renhold ved firmaer	-54 473
Andre fremmede tjenester	-7 880
Kopieringsmateriell	-255
Trykksaker	-244
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-4
Porto	-638
Bank- og kortgebyr	-2 456
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 975

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	5 458
SUM FINANSINTEKTER	5 458

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-663 232
SUM FINANSKOSTNADER	-663 232

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	64 408 849
SUM BYGNINGER	64 408 849

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.124/bnr.278

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	13 767
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 767

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 547 365
Egenkapital fra IN tidligere	9 205 336
Egenkapital fra IN 2021	5 029 296
Reduksjon EK fra IN	-1 878 362
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 903 635

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 2,55 %, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2017	-55 323 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 221 218
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 200 687
Nedbetalt tidligere, IN	9 205 336
Nedbetalt i år, IN	5 029 296
	-35 666 463
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-35 666 463

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-30 663 000
SUMBORETTSINNSKUDD	-30 663 000

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2021	-184 792
---------------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-184 792
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme kostnad 2021	283 887
-------------------------	---------

SUM KOSTNADER	283 887
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	99 095
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 663 000
-----------------	------------

Pantelån	35 666 463
----------	------------

Beregnete IN-forpliktelser	12 356 270
----------------------------	------------

TOTALT	78 685 733
---------------	-------------------

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

Bygninger	64 408 849
-----------	------------

Tomt	22 651 756
------	------------

TOTALT	87 060 605
---------------	-------------------



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på e-post krydderhagenb3@styrerommet.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. 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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmestertjenesten fra Rene Bygårder er tilgjengelig hverdager mellom kl. 08:00 og 15:00, og kan kontaktes på telefon +47 488 50 001. Vaktmester foretar kontrollrunder en gang i uken, og vedlikehold/repasjoner utenfor kontrakten gjennomføres etter nærmere avtale med styret. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid og om saker som det ikke haster med. Vaktmester kan også kontaktes for vedlikehold/repasjoner i beboers hjem, med dog da på egen regning.

Parkering

Borettslaget har ingen egne parkeringsplasser. Det er derimot mulig å kjøpe eller leie parkeringsplass i Krydderhagen Garasjeanlegg. Se nærmere informasjon gjennom Hoegh Eiendom eller parkeringsselskapet.

Nøkler/skilt

Seksjonsnøkkel kan kjøpes hos DormaKaba. www.dormakaba.com/no-no. Inngangsbrikke kan bestilles fra Krydderhagen Vel gjennom styret i ditt borettslag. Skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos styret i borettslaget.

Andre tjenester

Borettslaget har inngått avtale om individuell beregning med ISTA for varmtvann og fjernvarme. Borettslaget krever inn akontobeløp i en egen kategori på giro for felleskostnader. Innbetalt beløp avregnes årlig mot faktisk forbruk. ISTA kan kontaktes på tlf. 22 88 59 00 eller support@ista.no.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86996119. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Overtagelse av andelsenhet

Nye andelseiere må gjøres kjent med vedtekter og husordensregler av tidligere eiere, hvor sistnevnte også må overføre tilganger til nye eiere.

- A) Tilgang til boligens reklamasjonsside og FDV-mappe i portalen Agora Inattika (<https://www.agorainattika.no/login.aspx>) overføres ved å endre innloggingsadresse under profilen i portalen.
- B) Tilgang til administrasjon av boligens internett og TV-kanaler overføres ved å kontakte Altibox eller gjøre endringer selv via «mine sider» på <https://www.altibox.no/>.

Energimerking

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

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi. Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utbedring av lamper i gang	Det var behov for å bytte ut defekte lamper i gangene (fellesarealet) – gjennomført våren 2022
2021	Serviceavtale på elektrisk anlegg	Inngått serviceavtale på elektrisk anlegg og første sjekk av anlegget ble gjennomført i 2021.
2021	Rens av røranlegget	Røranlegget ble rensset av Bravida våren 2021. Det ble også byttet filter
2021	Serviceavtale på dører	Serviceavtale på dører ble inngått i 2021 og første sjekk og service ble gjennomført samme år.
2019	Serviceavtale på brannluke	Inngått serviceavtale på brannluken i taket for bedre lufting.
2018 - 2020	Innglassering av balkong	Arbeid med innhenting av tilbud. Rekkverkene på alle balkonger skal innglasseres med klart glass på innsiden av rekkverket – skal dekke alle sidene på balkongen. Tenkt finansiering gjennom lån i OBOS-banken. Godkjent på generalforsamling i 2019 - følges opp av styret



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

Selskapsnummer: 7521 **Selskapsnavn:** Krydderhagen B3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Stig Spjøtvold og Thomas Liseth velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

For

Mot

Sak 6 Endre beplantning utenfor blokka

Be Braaten om å bytte ut buskene med noe mindre viltvoksende.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Magnus Solberg Tveit

Varamedlem (1 skal velges)

Eric Beaumont

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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