



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKEIE BRL  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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		15 535 122	15 157 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 535 122</b>	<b>15 157 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		456 468	429 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 591	22 502
Annen driftskostnad		14 598 156	10 007 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 075 215</b>	<b>10 459 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 907</b>	<b>4 697 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 896	20 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 896</b>	<b>20 342</b>
Annen finanskostnad		794 000	954 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 000</b>	<b>954 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-778 104</b>	<b>-933 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 197	3 763 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</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		73 672 743	73 672 743
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 988	81 579
Sum varige driftsmidler		73 733 732	73 754 323
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 733 732	73 754 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		479 893	379 484
Sum fordringer		479 893	379 484
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 138 385	10 043 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 138 385	10 043 186
Sum omløpsmidler		13 618 278	10 422 670
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 352 009</b>	<b>84 176 992</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		23 300	23 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 300</b>	<b>23 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 963 793	14 281 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 963 793</b>	<b>14 281 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 987 093</b>	<b>14 305 290</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		52 000 000	49 392 754
Øvrig langsiktig gjeld		20 044 000	20 044 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 044 000</b>	<b>69 436 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 044 000</b>	<b>69 436 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 745	4 265
Leverandørgjeld		1 301 171	311 447
Skyldige offentlige avgifter			31 248
Annen kortsiktig gjeld			87 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 320 916</b>	<b>434 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 364 916</b>	<b>69 871 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 352 009</b>	<b>84 176 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 780178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKEIE BRL  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 954 774 899  
SKEIE BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 535 122	15 157 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 535 122</b>	<b>15 157 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		456 468	429 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 591	22 502
Annen driftskostnad		14 598 156	10 007 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 075 215</b>	<b>10 459 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 907</b>	<b>4 697 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 896	20 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 896</b>	<b>20 342</b>
Annen finanskostnad		794 000	954 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>794 000</b>	<b>954 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-778 104</b>	<b>-933 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 197	3 763 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>



Organisasjonsnr: 954 774 899  
SKEIE BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 672 743	73 672 743
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 988	81 579
Sum varige driftsmidler		73 733 732	73 754 323

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		73 733 732	73 754 323
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		479 893	379 484
Sum fordringer		479 893	379 484

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 138 385	10 043 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 138 385	10 043 186

Sum omløpsmidler		13 618 278	10 422 670
------------------	--	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 352 009</b>	<b>84 176 992</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		23 300	23 300
Sum innskutt egenkapital		23 300	23 300



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 963 793	14 281 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 963 793</b>	<b>14 281 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 987 093</b>	<b>14 305 290</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 000 000	49 392 754
Øvrig langsiktig gjeld	20 044 000	20 044 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>72 044 000</b>	<b>69 436 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>72 044 000</b>	<b>69 436 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 745	4 265
Leverandørgjeld	1 301 171	311 447
Skyldige offentlige avgifter		31 248
Annen kortsiktig gjeld		87 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 320 916</b>	<b>434 948</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>73 364 916</b>	<b>69 871 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>87 352 009</b>	<b>84 176 992</b>



Organisasjonsnr: 954 774 899  
SKEIE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

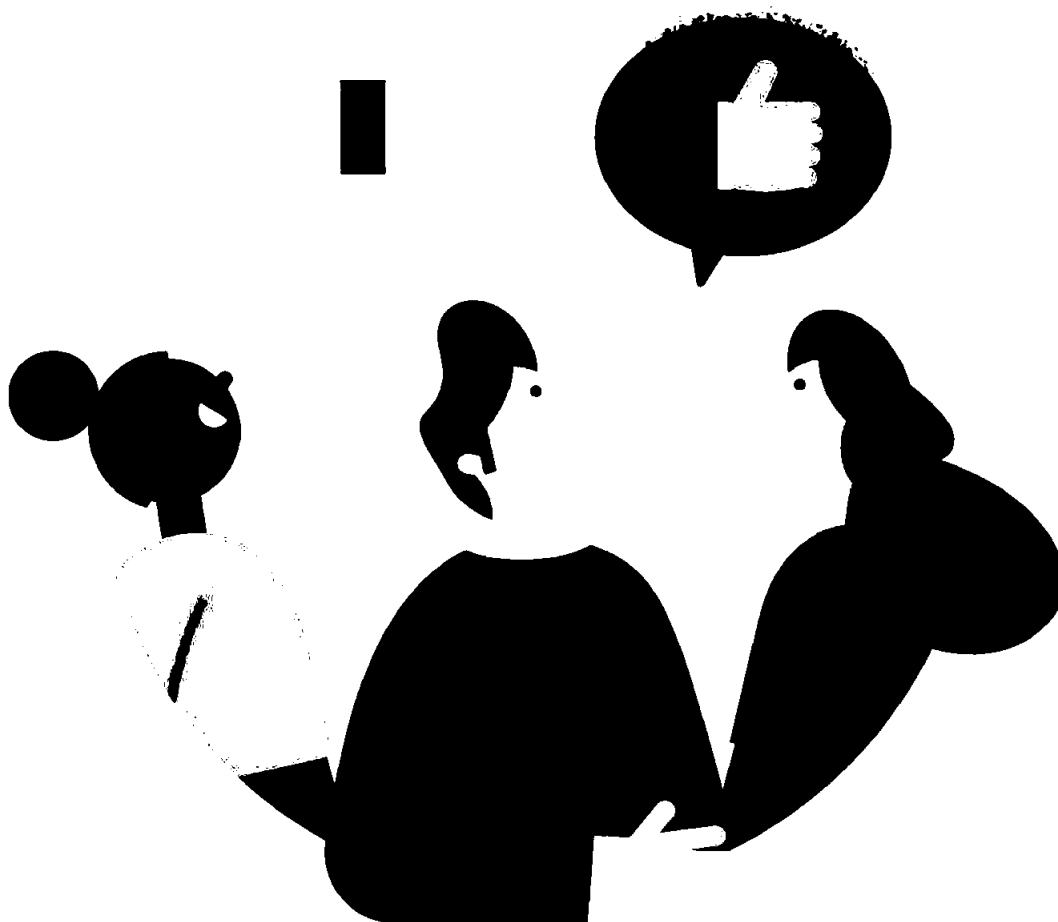
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2022

3419 Skeie Brl





## Til andelseierne i Skeie Brl

**Velkommen til ordinær generalforsamling, torsdag 30. juni 2022 kl. 19:00 på Skeie skole.**

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 Skeie Brl 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 Skeie Brl  
avholdes torsdag 30. juni 2022 kl. 19:00 på Skeie skole.

---

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
  
4. **INNKOMNE FORSLAG**
  - A) Årlig vask av terrassene på blokkleilighetene
  - B) Godkjenning av oppgradering av borettslagets lekeplasser.
  - C) Endring av vedtektene § 5-3 om utbedringsansvar og erstatning.
  - D) Ekstraordinær generalforsamling høsten 2022
  
5. **Valg**

Valg av 1 varamedlem for 1 år

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Stavanger, 17.06.2022  
Styret i Skeie Brl

Andreas Henriksen   Linda Helland   Lennart Jonassen  
Jone Alsvik Larsen   Tor Arne Sørbø

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Daniel Ricardo Escobar	Terje Vigns Vei 5
Styremedlem	Trond Kristian Danielsen	Terje Vigns Vei 9
Styremedlem	Silje Dyrseth	Ulabrands Vei 45
Styremedlem	Andreas Henriksen	Terje Vigns Vei 78
Styremedlem	Lennart Jonassen	Terje Vigns Vei 100
Varamedlem	Andreas Fyllingen	Terje Vigns Vei 13
Varamedlem	Lars Bengt Morgan Carslöv	Terje Vigns Vei 74
Varamedlem	Bodil Ekheim	Ulabrands Vei 28
Nøkkeansvarlig	Kurt Peder Ommundsen	Terje Vigns Vei 71

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Daniel Ricardo Escobar Terje Vigns Vei 5

#### Varadelegert

Silje Dyrseth Ulabrands Vei 45

### Valgkomiteen

Elin Carslöv

Terje Vigns Vei 74

Hilde Agathe Galdal

Terje Vigns Vei 5

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Skeie Brl

Borettslaget består av 233 andelsleiligheter.

Skeie Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954774899, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Terje Vignsv. 3-15

Terje Vignsv. 37-43

Terje Vignsv. 34-100

Terje Vignsv. 77-83

Terje Vignsv. 45-73

Terje Vignsv. 4-26

Ulabrandsv. 4-16

Ulabrandsv. 20-34

Ulabrandsv. 38-52

Ulabrandsv. 3-65

Gårds- og bruksnummer:

0 0

6 380



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.

Skeie Brl har 1 ansatt. ( Nøkkelansvarlig)

### **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.

### **Styrets arbeid**

Styret har i perioden 2021 til 2022 jobbet med prosjekter rundt rehabilitering av rekkehus og blokker, inkludert fellesområder, ventilasjon og drenering. Samt gjennomført arbeid og dokumentert funn rundt skader og byggefeil som har medført problemer.

Det har vært lagt vekt på detaljarbeid for å kunne rette opp feil og mangler under rehabilitering, slik at vi unngår å få lignende skader og feil i fremtiden.

Styret har i perioden avlagt 34 styremøter (digitale og nettbasert) og behandlet 316 saker meldt inn av beboere som har krevd vedtak eller handling. For eksempel feil på vindu, bytte av både ytterdører og altandører, bestilling av el-bil-ladere og mye mer. Informasjons- henvendelser, kontakt med firmaer og forsikringsselskapet kommer utenom.

Mye arbeid har blitt bestilt utført i borettslaget, men hvor materiellmangel i Europa og leveringstid på grunn av covid, har tært på både styret og beboernes tålmodighet. Vi takker for tålmodigheten og forståelsen som er vist av andelseierne i denne perioden.

Selv om siste del av styreperioden var utsatt for litt turbulens, har mye godt arbeid medført besparelser på avtaler og vedlikehold. Grunnsteinen for rehabiliteringsprosjektene er lagt, vi har et godt fundament for den videre prosessen med dette i 2022/23.

For kommende periode blir første del å fokusere på anskaffelse av ny prosjektledelse og teknisk forvalter. Vi må fortsette med nødvendig vedlikehold, drenering og tilbakeføring. Samt gjøre klart for oppstart av rehabiliteringsprosjektene. Vi vil ha stort fokus på god informasjonsflyt, HMS og samhold gjennom tiltak og arrangement.

### **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 15 535 122.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladepunkt el-bil.



Andre inntekter består i hovedsak av antenneleie, nøkler og tilskudd fra Eiendomsmegler Vest.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 15 075 215.

Dette er laere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 318 197 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 12 297 362 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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 38 366 008 til løpende og framtidig vedlikehold. Noe omfatter større rehabiliteringsprosjekt som blant annet:

- 
- 
- 

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med en økning på ca 3%

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 315 000,-

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 127 667. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skeie Brl.

### Lån

Skeie Brl har lån i DNB. Lån ble flyttet og refinansiert fra Obos banken på slutten av 2021. Lånet er et annuitetslån med 30 års nedbetalingstid og flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 256 500,-

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 01.01.22. I tillegg ser styret at det var nødvendig å ta opp ytterligere lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 3419 SKEIE BRL

### 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, optak 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>9 987 721</b>	<b>3 890 989</b>	<b>9 987 721</b>	<b>12 297 361</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-318 197	3 763 550	-20 838 409	-31 714 452
Tilbakeføring av avskrivning	14 20 591	22 502	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-85 456	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 52 000 000	4 556 557	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -49 392 754	-2 160 421	-3 831 464	-1 389 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>2 309 640</b>	<b>6 096 732</b>	<b>-24 669 873</b>	<b>-33 103 452</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>12 297 362</b>	<b>9 987 722</b>	<b>-14 682 152</b>	<b>-20 806 091</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	13 618 278	10 422 670
Kortsiktig gjeld	-1 320 916	-434 948
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>12 297 362</b>	<b>9 987 722</b>

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



**SKEIE BRL**  
**ORG.NR. 954 774 899, KUNDENR. 3419**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	15 434 356	15 092 520	15 435 000	15 465 000
Ladepunkt		30 221	0	0	0
Andre inntekter	3	70 545	64 814	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>15 535 122</b>	<b>15 157 334</b>	<b>15 485 000</b>	<b>15 515 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-56 468	-129 962	-122 520	-130 344
Styrehonorar	5	-400 000	-300 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	14	-20 591	-22 502	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 375	-10 063	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-250 175	-250 175	-250 175	-256 500
Konsulenthonorar	7	-551 797	-404 703	-300 000	-600 000
Kontingenter		-46 600	-46 600	-46 600	-46 600
Drift og vedlikehold	8	-7 228 925	-3 674 135	-27 230 614	-38 366 008
Forsikringer		-908 725	-979 393	-973 000	-999 000
Kommunale avgifter	9	-2 823 822	-2 227 857	-2 340 500	-2 909 000
Energi/fyring		-434 850	-189 392	-350 000	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 105 482	-1 086 078	-1 150 000	-1 150 000
Andre driftskostnader	10	-1 237 405	-1 139 121	-1 595 000	-1 252 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-15 075 215</b>	<b>-10 459 981</b>	<b>-34 770 409</b>	<b>-46 436 452</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>459 907</b>	<b>4 697 353</b>	<b>-19 285 409</b>	<b>-30 921 452</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 896	20 342	0	0
Finanskostnader	12	-794 000	-954 145	-1 553 000	-793 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-778 104</b>	<b>-933 803</b>	<b>-1 553 000</b>	<b>-793 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-318 197</b>	<b>3 763 550</b>	<b>-20 838 409</b>	<b>-31 714 452</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-318 197	0		
Til opptjent egenkapital			3 763 550		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



SKEIE BRL  
ORG.NR. 954 774 899, KUNDENR. 3419

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	72 757 411	72 757 411
Tomt		915 332	915 332
Andre varige driftsmidler	14	60 988	81 579
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 733 732</b>	<b>73 754 323</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		469 893	379 484
Andre kortsiktige fordringer	15	10 000	0
Driftskonto OBOS-banken		1 118 816	2 687 416
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	20 400
Sparekonto OBOS-banken		7 351 266	7 335 370
Innestående i andre banker		4 668 303	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 618 278</b>	<b>10 422 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 352 009</b>	<b>84 176 992</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 233 * 100		23 300	23 300
Opptjent egenkapital		13 963 793	14 281 990
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 987 093</b>	<b>14 305 290</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	52 000 000	49 392 754
Borettsinnskudd	17	20 044 000	20 044 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>72 044 000</b>	<b>69 436 754</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 301 171	311 447
Skyldige offentlige avgifter		0	31 248
Påløpte renter		19 745	4 265
Annen kortsiktig gjeld		0	87 988
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 320 916</b>	<b>434 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 352 009</b>	<b>84 176 992</b>
Pantstillelse	18	419 947 000	72 502 000

.BESKYTTET





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 24.03.2022  
Styret i Skeie BRL

Daniel Ricardo Escobar /s/

Trond Kristian Danielsen /s/

Silje Dyrseth /s/

Andreas Henriksen /s/

Lennart Jonassen /s/

.BESKYTTET

---

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/

**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**

Andel fellesutgifter	15 270 196
Trappevask	164 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>15 434 356</b>

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

Antenneleie	38 531
Ekstern bankkonto	830
Nettinnbetalinger	597
Nøkler	17 560
Sylinder	2 627
Tilskudd Eiendomsmegler Vest	10 000
Utleie	400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70 545</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-56 400
Yrkesskadeforsikring	-68

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-56 468**

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 400 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag og servering på styremøter for kr 7 887, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 375.

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

Juridisk bistand	-148 086
OBOS Prosjekt AS	-334 207
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 854
Takst og Uavhengig Kontroll AS	-48 650
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-551 797</b>

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

OBOS prosjekt, P0117 Rehabilitering tak	-186 051
OBOS Prosjekt, P0118 Drenering	-552 729
Kaph Entreprenør	-676 853
Per Arvid Erga	-3 037 018

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-4 452 650**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 006 251
Drift/vedlikehold VVS	-63 747
Drift/vedlikehold elektro	-181 960
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-131 122
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 638
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-104 119
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-96 574
Egenandel forsikring	-87 863

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-7 228 925**

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

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

Eiendomsskatt	-667 474
Vann- og avløpsavgift	-441 892
Avløpsavgift	-739 157
Feieavgift	-30 112

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



Renovasjonsavgift	-945 187
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 823 822</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 959
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 948
Driftsmateriell	-2 409
Vaktmestertjenester	-496 415
Vakthold	-283 807
Renhold ved firmaer	-248 923
Snørydding	-80 625
Andre fremmede tjenester	-30 024
Kontor- og datarekvisita	-11 217
Trykksaker	-2 829
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 887
Andre kontorkostnader	-1 451
Telefon, annet	-1 935
Porto	-6 717
Gaver	-4 480
Bank- og kortgebyr	-2 999
Velferdskostnader	-1 280
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 237 405</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 896
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 896</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-34 745
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-759 255
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-794 000</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	65 229 979
Tilgang 1985	505 456
Tilgang 1994	7 021 976
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>72 757 411</b>

Tomten ble kjøpt i 1979.

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

**NOTE: 14**

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



## VARIGE DRIFTSMIDLER

Audio-/videoutstyr		
Tilgang 2017	34 224	
Avskrevet tidligere	-34 223	
		1
Kontormøbler		
Tilgang 2017	17 500	
Avskrevet tidligere	-12 833	
Avskrevet i år	-3 500	
		1 167
WIFI trådløst nettverk		
Tilgang 2020	85 456	
Avskrevet tidligere	-8 545	
Avskrevet i år	-17 091	
		59 820
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>60 988</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** -20 591

## NOTE: 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Tilskudd Eiendomsmelger Vest, utbetalt 2022	10 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 000</b>

## NOTE: 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,54 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-52 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-52 000 000
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-52 555 000	
Nedbetalt tidligere	3 162 246	
Nedbetalt i år	49 392 754	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-52 000 000</b>

## NOTE: 17

### BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-20 044 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-20 044 000</b>

## NOTE: 18

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	20 044 000
Pantelån	52 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>72 044 000</b>

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

Bygninger	72 757 411
Tomt	915 332
<b>TOTALT</b>	<b>73 672 743</b>

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465693899



Signert DRE/, TKD/, SD/, AH/, LJ/



Til generalforsamlingen i Skeie BRL

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Skeie BRLs 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Skeie BRL

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 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 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, 21. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 4. Innkomne forslag

### Sak A: Årlig vask av terrassene på blokkleilighetene

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

Det er meldt inn et ønske om vasking av terrassene i blokkene en gang i året på borettslagets regning. Begrunnelse: det er svært vanskelig å få tatt opp trelemmene for vasking på terrassegulvet. Forslagsstiller har prøvd flere ganger og har måttet gi opp.

Forslagsstiller: Marit Aske

#### Styrets innstilling

Styret ønsker å undersøke denne saken nærmere. Det må vurderes om det er behov for endring av borettslagets vedtekter. I tillegg ønskes det å hente inn en pris for denne tjenesten før borettslaget stemmer over forslag. Vi foreslår å utsette endelig avgjørelsen i saken til ekstraordinær generalforsamling, høst 2022 (se sak D), og fremme et alternativt forslag til vedtak.

#### Forslag til vedtak:

Borettslaget bestiller og bekoster årlig vask av terrassegulvene på blokkleiligheter.

#### Alternativt forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styret skal innhente pristilbud for årlig vask av terrassegulvene på blokkleilighetene og presentere denne for avstemming på en ekstraordinær generalforsamling høsten 2022.

### Sak B: Godkjenning av oppgradering av borettslagets lekeplasser.

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

Styret ber beboerne godkjenne bruken av kr. 1,5 millioner av borettslagets formue, for en oppgradering av lekeplassene, ref. informasjonsmøte 21.04. Arbeidet deles opp i 2 omganger. Del 1 utføres fortest mulig for å sikre barn og unge et sikkert sted å være under rehabiliteringsprosessen på resten av borettslaget, noe som innebærer mer anleggstrafikk. Det er også et sårt tiltrengt vedlikehold av lekeplassene og et ansiktsløft for borettslaget som vil gi gevinst i attraktivitet.

Styret viser til vedlagt informasjon, presentert på informasjonsmøte 21. april 2022. Vedlegg

Forslagsstiller: Styret

#### Styrets innstilling:

Styret anbefaler å støtte forslag til vedtak.

#### Forslag til vedtak:



Styret får fullmakt til å investere inntil 1,5 millioner kroner av borettslagets formue over to (2) år, for oppgradering av lekeplassene.

## **Sak C: Endring av vedtektene § 5-3 om utbedringsansvar og erstatning**

### **Krav til flertall: To tredjedels (67%)**

Per i dag har vi både lov og rett til å gjøre endringer på vegne av en beboer på deres regning. Men dette kommer veldig dårlig frem. Spesielt gjelder dette når vi nå drenerer og tilbakestillter gjerdet rundt andelene. For å verne det helhetlige resultatet ønsker styret å legge inn følgende endring til vedtektene. (Formulert av Stavangeradvokatene).

Styret foreslår å ta den inn som en ny § 5-3 (4) i vedtektene. Og at dagens § 5-3 (4) renummereres til § 5-3 (5).

"Gjerder oppført etter tilbakeføring i samsvar med vedlegg 1-4 til vedtektene kan ikke endres uten forutgående skriftlig godkjenning fra styret. Endring uten godkjenning vil kunne betraktes som skade etter vedtektene § 5-3 (1) eller mislighold av vedlikeholdsplikt etter borettslagsloven § 5-12, og brudd på denne vedtektsbestemmelsen vil kunne medføre at borettslaget tilbakefører angjeldende gjerde for andelseiers regning."

Forslagsstiller: Styret

### **Styrets innstilling:**

Styret anbefaler å støtte forslaget til vedtak.

### **Forslag til vedtak:**

Vedtektene endres til:

Ny § 5-3 (4): Gjerder oppført etter tilbakeføring i samsvar med vedlegg 1-4 til vedtektene kan ikke endres uten forutgående skriftlig godkjenning fra styret. Endring uten godkjenning vil kunne betraktes som skade etter vedtektene § 5-3 (1) eller mislighold av vedlikeholdsplikt etter borettslagsloven § 5-12, og brudd på denne vedtektsbestemmelsen vil kunne medføre at borettslaget tilbakefører angjeldende gjerde for andelseiers regning.

Dagens § 5-3 (4) renummereres til § 5-3 (5).

## **Sak D: Ekstraordinær generalforsamling, høst 2022**

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

Grunnet den ekstraordinære situasjonen i borettslaget våren 2022, er det ønskelig å vedta i den ordinære generalforsamlingen, at styret kaller inn til en ny, da ekstraordinær generalforsamling høsten 2022, der andelseiere kan melde inn saker til behandling.

Styret har mottatt flere forslag til saker etter fristen var utgått. Av respekt for dem ønsker vi at forslagsstillere får en ny mulighet til å fremme saker, samtidig som vi ivaretar at flest mulig andelseiere kan delta på generalforsamlingen.

Forslagsstiller: Styret

### **Styrets innstilling:**

Styret anbefaler å støtte forslag til vedtak.



**Forslag til vedtak:**

Styret kaller inn til en ny ekstraordinær generalforsamling, høsten 2022. Senest innen utgangen av oktober måned.

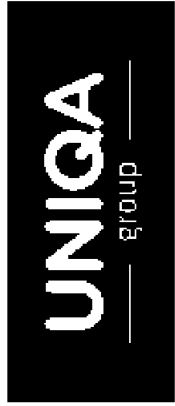


VEDLEGG SAK B

# SKEIE BRL

Utviklingsplan Lekeplasser

Tilbud levert av:



# Hovedlekeplassen

## Første steg

Aktiv lek har levert et tilbud for rehabilitering av den store lekeplassen, samt oppgradering av de 5 mindre lekeplassene i borettslaget, samt utvikling av grussbanen for flere ballspillmuligheter.

I sammenheng med nødvendig oppgraderinger og rehabilitering av rekkehus og blokker, vil nok enkelte av de mindre lekeplassene måtte bli brukt til lagring, eller vil på annen måte være mindre sikre pga konstruksjonsarbeid.

Tanker er derfor å i første omgang og før arbeidet starter med rehabilitering av blokker og rekkehus, og pusse opp den store lekeplassen i senter av borettslaget. På denne måten sikre barn et trygt leke område for lek og utvikling, samt legge til rette for treningsmuligheter for voksne.

Prisen for rehabilitering av lekeplassen kommer på 1,4 millioner.

Vi har allerede blitt tildelt en penge støtte fra OBOS for å sette igang prosjektet som vil bli trukket fra.

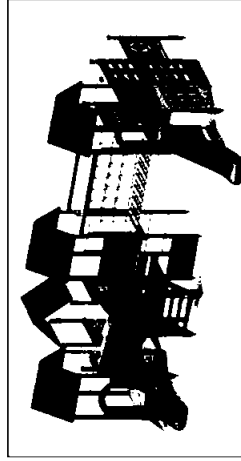
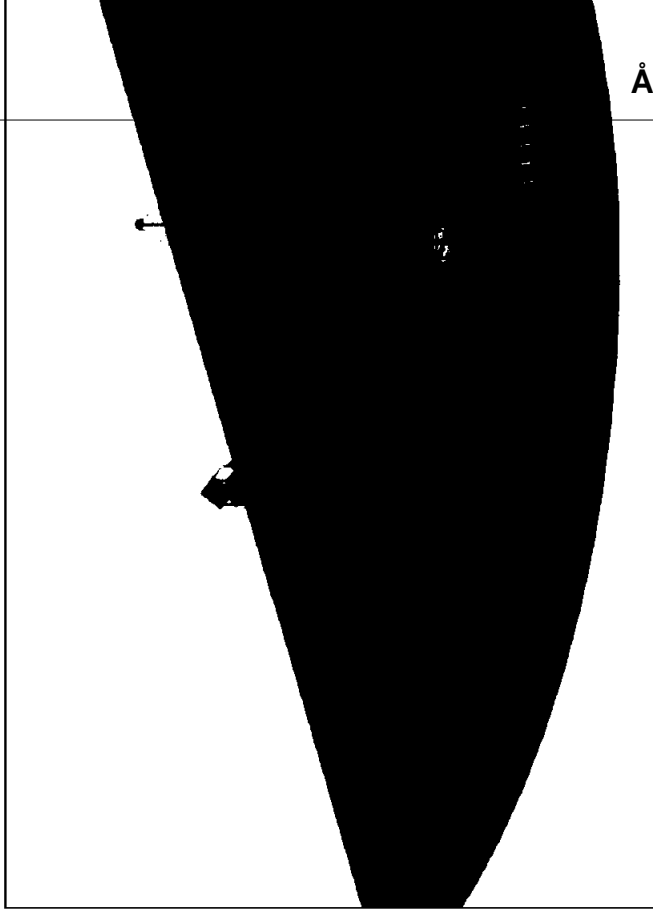
Den totale pakke vil bestå av:

### Hovedlekeplass:

- Klatrepyramide
- Kombinasjonsleke med rutsje
- Hus kestativ m/fuglerede og 2 dekkhuser
- Karusell
- Trampoline
- Sving karusell

### Hinderbane:

- Balansebommer og stokk
- Klatrehinder
- Hinderhopp
- Klatrenett
- Klatrestubbe
- Gangbru



Årsregns

954774899

9609

1239

8040

9610

BotX

9631

9801

9620

9631

9603-5

28000

GM701



## Annem informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har kontor i Styrerrommet med kontortid mandager i partallsuker mellom kl. 17:30 og kl. 18:30. Styret har e-post [hundvagring1@styrerrommet.no](mailto:hundvagring1@styrerrommet.no). Se Brl Hundvåg Ring Is hjemmeside for ytterligere informasjon.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos nøkkelansvarlig Kurt Peder Ommundsen på tlf 45242591.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90045947. 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 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.

### **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**

2019 - 2020 Vedlikehold av garasje

Borettslaget gjennomførte vedlikehold av garasjeanlegg. Tømmerarbeid, elektroarbeid og maling av hele garasjen. NSE bygg gjennomførte tømmerarbeidet, Sandnes Elektro og Automasjon elektroarbeidet og RSM Fasade gjennomførte malerarbeidet. I samme prosess ble også dreneringen utbedret av Leif Lende.

2009 - 2012 Fasade

Blokkene:  
Tekket flate tak, etterisolert 10 cm.  
Tekket alle terrasser  
Skiftet alle vinduer



Asbestsanert, skiftet isolasjon, ny kledning  
Skiftet alle dører inn til leilighetene (114 stk)  
Skiftet ringeanlegg

Rekkehus:  
Tekket alle flate tak  
Etablert lufting på alle loft  
Skiftet beslag og renner  
Skiftet all dårlig kledning  
Skiftet alle vinduer  
Drenert en del boliger, ca. 10-15 stk.  
Skiftet en del utvendige trapper og altaner pga råte  
Behandlet (malt)

Total kostnadsramme: 40 mill.





3419 Skeie Brl

## 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.