



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUDDEFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 846 203 | 11 740 932 |
| Sum inntekter | | 13 846 203 | 11 740 932 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 289 692 | 201 387 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 58 433 | 63 067 |
| Annen driftskostnad | | 3 864 536 | 4 479 397 |
| Sum kostnader | | 4 212 661 | 4 743 851 |
| Driftsresultat | | 9 633 542 | 6 997 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 208 | 855 |
| Sum finansinntekter | | 4 208 | 855 |
| Annen finanskostnad | | 1 017 595 | 754 207 |
| Sum finanskostnader | | 1 017 595 | 754 207 |
| Netto finans | | -1 013 387 | -753 352 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Årsresultat | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Totalresultat | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 620 155 | 6 243 729 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 289 374 000 | 289 374 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 12 770 981 | 12 805 210 |
| Sum varige driftsmidler | | 302 144 981 | 302 179 210 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 134 467 | 854 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 134 467 | 854 |
| Sum anleggsmidler | | 302 279 448 | 302 180 064 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 142 206 | 101 789 |
| Sum fordringer | | 142 206 | 101 789 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 038 471 | 1 842 673 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 038 471 | 1 842 673 |
| Sum omløpsmidler | | 2 180 678 | 1 944 462 |
| SUM EIENDELER | | 304 460 126 | 304 124 526 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 12 300 | 12 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 300 | 12 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 167 992 560 | 159 372 406 |
| Sum opptjent egenkapital | | 167 992 560 | 159 372 406 |
| Sum egenkapital | | 168 004 860 | 159 384 706 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 37 297 838 | 45 590 675 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 99 082 039 | 98 949 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 136 379 877 | 144 539 775 |
| Sum langsiktig gjeld | | 136 379 877 | 144 539 775 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 644 | 3 974 |
| Leverandørgjeld | | 42 777 | 74 812 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 6 943 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 968 | 114 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 75 389 | 200 045 |
| Sum gjeld | | 136 455 265 | 144 739 820 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 304 460 126 | 304 124 526 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477735

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUDEFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 988 226 874
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 846 203 | 11 740 932 |
| Sum inntekter | | 13 846 203 | 11 740 932 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 289 692 | 201 387 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 58 433 | 63 067 |
| Annen driftskostnad | | 3 864 536 | 4 479 397 |
| Sum kostnader | | 4 212 661 | 4 743 851 |
| Driftsresultat | | 9 633 542 | 6 997 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 208 | 855 |
| Sum finansinntekter | | 4 208 | 855 |
| Annen finanskostnad | | 1 017 595 | 754 207 |
| Sum finanskostnader | | 1 017 595 | 754 207 |
| Netto finans | | -1 013 387 | -753 352 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Årsresultat | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Totalresultat | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 620 155 | 6 243 729 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 620 155 | 6 243 729 |



Organisasjonsnr: 988 226 874
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 289 374 000 | 289 374 000 |
|---|--|-------------|-------------|

| | | | |
|---|--|-------------|-------------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 12 770 981 | 12 805 210 |
| Sum varige driftsmidler | | 302 144 981 | 302 179 210 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------|--|---------|-----|
| Andre fordringer | | 134 467 | 854 |
|------------------|--|---------|-----|

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|-----|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 134 467 | 854 |
|-------------------------------|--|---------|-----|

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 302 279 448 | 302 180 064 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Andre fordringer | | 142 206 | 101 789 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------|--|---------|---------|
| Sum fordringer | | 142 206 | 101 789 |
|----------------|--|---------|---------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 038 471 | 1 842 673 |
|-------------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 038 471 | 1 842 673 |
|---|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 180 678 | 1 944 462 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 304 460 126 | 304 124 526 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|
| Annen innskutt egenkapital | | 12 300 | 12 300 |
|----------------------------|--|--------|--------|



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 12 300 | 12 300 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 167 992 560 | 159 372 406 |
| Sum opptjent egenkapital | 167 992 560 | 159 372 406 |
| Sum egenkapital | 168 004 860 | 159 384 706 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 37 297 838 | 45 590 675 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 99 082 039 | 98 949 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 136 379 877 | 144 539 775 |
| Sum langsiktig gjeld | 136 379 877 | 144 539 775 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 644 | 3 974 |
| Leverandørgjeld | 42 777 | 74 812 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 943 |
| Annen kortsiktig gjeld | 24 968 | 114 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | 75 389 | 200 045 |
| Sum gjeld | 136 455 265 | 144 739 820 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 304 460 126 | 304 124 526 |



Organisasjonsnr: 988 226 874
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Puddefjorden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 6185





Velkommen til årsmøte i Puddefjorden 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 med møte:

Avstemningen åpner 25. april kl. 22:00 og lukker 28. april kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6185>

Det holdes også et frivillig møte 25. april kl. 19:00 , Cornerteateret.

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.

Årsmøte Puddefjorden borettslag

I år har styret valgt å gjennomføre Årsmøtet både fysisk og digitalt. Dette betyr at vi samles for å gjennomgå og diskutere sakene som er meldt inn og avstemning gjennomføres digitalt slik vi har gjort de siste 2 år. Kommentarer fra det fysiske møtet vil bli lagt til slik at det er synlig ved den digitale avstemningen

Årsmøtet holdes på Cornerteateret 25.04.2023 kl 19 - 21

Det serveres kaffe og forfriskninger fra baren

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av ordstyrer
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Honorar for valgkomite



7. Forhåndsgodkjenning for å kunne investere i ny eller å totalrehabiliterer heis
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Puddefjorden 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 ordstyrer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ordstyrer for årsmøtet må velges

Styrets innstilling

Ordstyrer skal velges for det fysiske møtet som avholdes 25.04

Forslag til vedtak

Styret foreslår at Nils Mæland velges til ordstyrer. Gjelder for det fysiske møtet 25.04

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller Frode Olsen og Synnøve Kalgraff Golten

Forslag til vedtak

Frode Olsen og Synnøve Kalgraff Golten velges som protokollvitner



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240.000

I tillegg foreslås det at vararepresentanter sin deltagelse i styremøter kompenseres med kr 1000 pr person pr møte. I 2022 var det totalt 4 oppmøter av vararepresentanter i styremøter.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at honoraret for styrets arbeid i 2022 settes til 240.000 til styret og 4000 for vararepresentanter sin deltagelse, totalt 244.000 kr

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt 244.000kr for 2022



Sak 6

Honorar for valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår 4000 kr som kompensasjon til valgkomite

Styrets innstilling

Styret innstiller på at valgkomiteen kompenseres med 4000 kr

Forslag til vedtak

Valgkomite kompenseres med 4000 kr

Sak 7

Forhåndsgodkjenning for å kunne investere i ny eller å totalrehabiliterer heis

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Heisene er aldrende og har stort behov for vedlikehold. Risikoen er stor for at en heis stopper for godt og vi må investere i ny. Dette er en kostnad på 0,7 - 1,1 mnok basert på innhentet tilbud fra foreløpig 2 leverandører.

I dag vil en investering i denne størrelsen måtte behandles i Årsmøte og gi en forsinkelse i gjennomføringen med de ulemper dette måtte medføre for beboerne. Styret ønsker å ha mulighet til å være i forkant av situasjonen og kunne planlegge og gjennomføre en investering i denne størrelsesorden uavhengig av å arrangere ekstraordinært årsmøte på saken.

Slik situasjonen er nå vil dette kunne finansieres med oppsparte midler evt i kombinasjon med økt husleie.

Styret vil derfor be om mandat for å kunne planlegge og gjennomføre denne investeringen når behovet blir prekært (foreløpig kun på planleggingsstadiet).

Styrets innstilling

For å redusere evt nedetid på heis foreslår styret at godkjenning for denne investeringen stemmes over i årsmøtet 2023. Antatt kostnad er 0,7 - 1,1 mnok (flere tilbud vil bli hentet inn)



Forslag til vedtak

Fremtidig fullmakt for økt investeringsramme. Årsmøtet godkjenner at styret har aksept for å kunne gjennomføre en investering i en ny eller totalrenovert heis.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen i Puddefjorden borettslag har nå funnet følgende som stiller til valg 2023:

Styreleder:

Nils Mæland stiller til gjenvalg

Styremedlem:

Nichlas Eriksen stiller til gjenvalg

Karstein Turøy stiller til gjenvalg

Jan Brodal ikke på valg i år

Steve Hansen ikke på valg i år

Varamedlem:

Eli Bendiksen Moldenhauer

Fredrik Salen stiller til gjenvalg

Ina Lerner Grevstad

Vi har ikke noen som har meldt seg til valgkomite. Vi som sitter i valgkomiteen nå stiller ikke til gjenvalg i komiteen.

Innstilling

Styret innstiller på at valgkomiteens forslag til kandidater for styre i Puddefjorden borettslag for 2023 vedtas.

Kandidater til valgkomite blir valgt i møtet 25.04 og lagt inn for avstemning digitalt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils Mæland

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karstein Turøy
- Nichlas Eriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Bendiksen Moldenhauer
- Fredrik Salen
- Ina Lerner Grevstad

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nils Mæland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Steve Hansen

Sak 10

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det skal velges 3 nye kandidater til valgkomite. Det er ikke kommet forslag til nye kandidater og det ønskes at det kommer forslag til kandidater på det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Kandidater legges til etter fysisk møte 25.04.23.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------|----------------|
| Leder | Nils Mæland | Wolffs Gate 20 |
| Styremedlem | Jon Brodal | Wolffs Gate 16 |
| Styremedlem | Nichlas Eriksen | Wolffs Gate 18 |
| Styremedlem | Steve Strøm Hansen | Wolffs Gate 14 |
| Styremedlem | Karstein Turøy | Wolffs Gate 16 |
| Varamedlem | Hannelen Leirvåg | Wolffs Gate 16 |
| Varamedlem | Fredrik Salen | Wolffs Gate 16 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nils Mæland Wolffs Gate 20

Varadelegert

Nichlas Eriksen Wolffs Gate 18

Valgkomiteen

Hilde Mæland Wolffs Gate 20

Eli Alma Bendiksen Moldenhauer Wolffs Gate 16

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Puddefjorden Borettslag

Borettslaget består av 124 andelsleiligheter.

Puddefjorden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988226874, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 1392

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.

Puddefjorden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Sikre løpende drift og vedlikehold i borettslaget.

Styret har fokus på god kapitalforvaltning for å redusere utgifter og sikre kapital til kommende større vedlikeholdsoppgaver (heis WG20, Trapp mot sjø, murvegger ved garasjeport osv..).

Grunnet generell prisøkning i 2022 ble styret nødt til å øke husleien med 5% i 2022.

Fremover ser vi spesielt kommunale avgifter som en utfordring. Styret vurderer å montere vannmåler på inntak for å betale for faktisk forbruk fremfor som i dag, at vi betaler basert på brutto areal. Andre tilsvarende borettslag har gode erfaringer med dette.

Drift og vedlikehold:

- 4 vannlekkasjer håndtert. Totalt 7 leiligheter involvert.
- Elektrisk: Nye elbil ladere installert og forlenget flatkabel (tilførsel). Varmekabel til nedkjøring garasje reparert. Div lys i gangene skiftet på garanti.
- VVS: Målere til fjernvarme skiftet i alle leiligheter samt div mindre utbedringer.
- Noe mindre vedlikehold på heisene og garasjeport denne perioden, men fortsatt over forventning mtp løpende serviceavtaler.
- Innført vindusvask på vinduene i trappesjakt WG14 og 16 2 ganger pr år. Vasket og spylt portal.
- Tank for papirnedkast byttet.
- Filtre til ventilasjon byttet
- Årskontroll av brannteknisk utstyr gjennomført. Div nødlis og utstyr skiftet

Totalt 7 leiligheter har vært berørt av vannlekkasjer i 2022. 2 av disse er «eldre» og er omsider ferdigstilt. Veldig vanskelig leverandørmarked gjør at utbedringen har vært tidkrevende og medført utallige purringer på leverandør for disse 2 spesielt. De andre var forsikringssaker som ga mindre oppfølging.

Fortsatt en stor utgift med kasting av boss utover tildelte 5 ganger pr leilighet pr måned. I 2022 betalte borettslaget 20299 kr ekstra for dette. Styret er svært misfornøyd med ordningen i likhet med andre tilsvarende borettslag. Er i dialog med BIR, men de skjuler seg bak politiske vedtak og interne rutiner som gjør at vi ikke når frem med vårt krav om at hver leilighet må svare for eget antall bossnedkast. Separat telling og fakturering av nedkast gjelder for sameier og andre brukere av bossnettet. Saken følges opp videre.

Lån for elbil ladere og infrastruktur er nedbetalt og «leien» pr boks er redusert.

Juletre og pynting til jul ble en suksess i år også. Mange positive tilbakemeldinger i år også. Vi planlegger for tilsvarende neste år også.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak regulering i innkreving av kapitalkostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i rentekostnader.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 770 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 1 701 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Puddefjorden Borettslag har IN-lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 253 500. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Puddefjorden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Puddefjorden Borettslag** som viser et overskudd på kr 8 620 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen for 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 23. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Puddefjorden Borettslag

PUDDEFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

| | DISPONIBLE MIDLER | | | | |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 744 417 | 1 428 582 | 1 744 417 | 2 105 289 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 8 620 155 | 6 243 729 | 2 848 746 | 2 467 636 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 58 433 | 63 067 | 0 | 0 |
| Tillegg salgssum anl. midler | 15 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 15 | -24 205 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 18 | -2 530 094 | -2 814 969 | -2 822 000 | -2 263 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 17 | -5 762 743 | -3 736 215 | 0 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -674 | -854 | 0 | 0 |
| Uttak øremerk. bankkto | | | 561 077 | | |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 360 872 | 315 836 | 26 746 | 204 636 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 2 105 289 | 1 744 417 | 1 771 163 | 2 309 925 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 2 180 678 | 1 944 462 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -75 389 | -200 045 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 2 105 289 | 1 744 417 | | |



Puddefjorden Borettslag

PUDDEFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 3 483 081 | 3 505 324 | 3 391 716 | 3 402 696 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 501 226 | 4 444 652 | 4 371 284 | 4 673 304 |
| Andre inntekter | 3 | 99 153 | 54 741 | 20 000 | 50 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 8 083 460 | 8 004 717 | 7 783 000 | 8 126 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -45 692 | -37 887 | -23 054 | -47 164 |
| Styrehonorar | 5 | -240 000 | -160 500 | -160 500 | -240 000 |
| Avskrivninger | 15 | -58 433 | -63 067 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 674 | -11 418 | -12 000 | -12 500 |
| Andre honorarer | | -4 000 | -3 000 | -3 000 | -4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -241 000 | -235 125 | -241 000 | -253 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -27 916 | -9 013 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -24 600 | -24 600 | -24 600 | -24 600 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -767 231 | -1 448 660 | -970 000 | -770 000 |
| Forsikringer | | -281 944 | -235 308 | -245 000 | -311 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 592 195 | -1 496 673 | -1 569 000 | -1 701 000 |
| Energi/fyring | 10 | -368 327 | -346 629 | -336 000 | -510 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -319 377 | -308 997 | -318 000 | -336 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -230 273 | -362 975 | -387 500 | -286 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 212 661 | -4 743 851 | -4 299 654 | -4 505 764 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 3 870 799 | 3 260 866 | 3 483 346 | 3 620 236 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 5 762 743 | 3 736 215 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 9 633 542 | 6 997 081 | 3 483 346 | 3 620 236 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 4 208 | 855 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -1 017 595 | -754 207 | -634 600 | -1 152 600 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 013 387 | -753 352 | -634 600 | -1 152 600 |
| ÅRSRESULTAT | | 8 620 155 | 6 243 729 | 2 848 746 | 2 467 636 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 8 620 155 | 6 243 729 | | |



Puddefjorden Borettslag

PUDDEFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 274 374 000 | 274 374 000 |
| Tomt | | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 12 770 981 | 12 805 210 |
| Øremerkede bankinnskudd | 16 | 863 | 854 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 133 604 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 302 279 448 | 302 180 064 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 91 671 | 85 300 |
| Andre kortsiktige fordringer | 17 | 50 535 | 16 489 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 2 038 262 | 1 837 355 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 1 | 1 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 0 | 5 110 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 209 | 207 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 180 678 | 1 944 462 |
| SUM EIENDELER | | 304 460 126 | 304 124 526 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 123 * 100 | | 12 300 | 12 300 |
| Annen egenkapital | 18 | 167 992 560 | 159 372 406 |
| SUM EGENKAPITAL | | 168 004 860 | 159 384 706 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 19 | 37 297 838 | 45 590 675 |
| Borettsinnskudd | 20 | 86 349 100 | 86 349 100 |
| Annen langsiktig gjeld | 21 | 12 600 000 | 12 600 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 22 | 132 939 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 136 379 877 | 144 539 775 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 777 | 74 812 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 6 943 |
| Påløpte renter | | 7 644 | 3 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | 23 | 24 968 | 114 317 |



Puddefjorden Borettslag

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 75 389 | 200 045 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 304 460 126 | 304 124 526 |
| Pantstillelse | 24 | 302 031 475 | 302 031 475 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 22.03.2023
Styret i Puddefjorden Borettslag

Nils Mæland /S/

Jon Brodal /S/

Nichlas Eriksen /S/

Steve Strøm Hansen /S/

Karstein Turøy /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.

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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte



Puddefjorden Borettslag

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 821 832 |
| Internett | 293 724 |
| Leie | 207 610 |
| Garasje | 151 200 |
| Leie ladeboks | 114 160 |
| Garasje | 16 500 |
| MC-plass | 4 200 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 3 340 122 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 142 959 |
| Overført til kapitalkostnader | -3 483 081 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 609 226 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Leie | -108 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 501 226 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|---------------|
| Nettinnbetalinger | 99 153 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 99 153 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Annen lønn, ikke feriepenger | -8 750 |
| Arbeidsgiveravgift | -35 638 |
| Yrkesskadeforsikring | -1 304 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -45 692 |

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 240 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 015, jf. noten om andre driftskostnader.



Puddefjorden Borettslag

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 674.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 940 |
| Befaring, Caverion Norge AS | -6 386 |
| Befaring, K2 Taksering AS | -15 590 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -27 916 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -283 582 |
| Drift/vedlikehold VVS | -37 675 |
| Drift/vedlikehold elektro | -15 422 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -98 217 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -157 112 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -49 798 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -52 884 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -70 979 |
| Kostnader dugnader | -1 563 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -767 231 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -636 471 |
| Vann- og avløpsavgift | -543 153 |
| Renovasjonsavgift | -412 570 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 592 195 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -234 650 |
| Fjernvarme | -133 677 |
| SUM ENERGI / FYRING | -368 327 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|-------------------------|---------|
| Container | -600 |
| Verktøy og redskaper | -9 542 |
| Telefon-/kontormaskiner | -3 682 |
| Driftsmateriell | -1 765 |
| Lyspærer og sikringer | -100 |
| Vakthold | -14 970 |



Puddefjorden Borettslag

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Renhold ved firmaer | -123 850 |
| Snørydding | -19 522 |
| Gressklipping | -24 364 |
| Andre fremmede tjenester | -1 797 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -8 015 |
| Andre kontorkostnader | -2 164 |
| Bank- og kortgebyr | -3 024 |
| Velferdskostnader | -16 878 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -230 273 |

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 532 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 676 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 208 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -1 015 831 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -1 314 |
| DEPOSI | -450 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 017 595 |

NOTE: 14

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2005 | 274 200 000 |
| Kostpris/bokført verdi 2019 | 88 500 |
| Kostpris/bokført verdi 2020 | 85 500 |
| SUM BYGNINGER | 274 374 000 |

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.164/bnr.1392

Borettslaget har et kontor i eget eie, tidligere andel 90.

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ladestasjon for el bil | | |
| Kostpris | 47 656 | |
| Avskrevet tidligere | -47 655 | |
| | | 1 |
| Garasjeanlegg | | |
| Tilgang 2001 | 12 750 000 | 12 750 000 |
| Ladestasjon for el bil nr 2 | | |
| Tilgang 2017 | 235 781 | |
| Avskrevet tidligere | -196 483 | |



Puddefjorden Borettslag

| | | |
|--------------------------------|---------|-------------------|
| Avskrevet i år | -39 297 | 1 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Avgang 1900 | -30 000 | |
| Tilgang 2018 | 109 550 | |
| Avskrevet tidligere | -63 640 | |
| Avskrevet i år | -15 909 | 1 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2022 | 24 205 | |
| Avskrevet i år | -3 227 | |
| | | 20 978 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 12 770 981 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -58 433 |

NOTE: 16

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|---------------|
| Avregningskonto | 50 535 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 50 535 |

NOTE: 18

ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | 99 033 184 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 125 526 995 |
| Egenkapital fra IN 2022 | 5 762 743 |
| Reduksjon EK fra IN | -62 330 362 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 167 992 560 |

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 5 år.

| | | |
|---------------------|----------|---|
| Opprinnelig 2018 | -300 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 237 156 | |
| Nedbetalt i år | 62 844 | 0 |



Puddefjorden Borettslag

| | |
|---|--------------|
| Handelsbanken | |
| Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,740 %. Løpetiden er 29 år. | |
| Opprinnelig 2007 | -202 300 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 31 245 174 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 2 467 250 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 125 526 995 |
| Nedbetalt i år, IN | 5 762 743 |

-37 297 838

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-37 297 838**

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005 -86 349 100

SUM BORETTSINNSKUDD **-86 349 100**

NOTE: 21

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd -12 600 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-12 600 000**

NOTE: 21

AVSETNING BOMILJØTILTAK

Avsetning bomiljøtiltak -132 939

SUM AVSETNING BOMILJØTILTAK **-132 939**

NOTE: 23

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Oppgjørskostnad forsikring -24 968

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-24 968**

NOTE: 24

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 86 349 100

Pantelån 37 297 838

Beregnete IN-forpliktelser 68 959 376

TOTALT **192 606 314**

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

Bygninger 274 374 000

Tomt 15 000 000

TOTALT **289 374 000**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 6185 **Selskapsnavn:** Puddefjorden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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 ordstyrer</p> <p>Styret foreslår at Nils Mæland velges til ordstyrer. Gjelder for det fysiske møtet 25.04</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Frode Olsen og Synnøve Kalgraff Golten velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til totalt 244.000kr for 2022</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 6 Honorar for valgkomite

Valgkomite kompenseres med 4000 kr

- For
 Mot

Sak 7 Forhåndsgodkjenning for å kunne investere i ny eller å totalrehabiliterer heis

Fremtidig fullmakt for økt investeringsramme. Årsmøtet godkjenner at styret har aksept for å kunne gjennomføre en investering i en ny eller totalrenovert heis.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Nils Mæland

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Karstein Turøy
 Nichlas Eriksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Eli Bendiksen Moldenhauer
 Fredrik Salen
 Ina Lerner Grevstad

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Nils Mæland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Steve Hansen

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



Sak 10 Valgkomite

Kandidater legges til etter fysisk møte 25.04.23.

For

Mot

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.