



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset AS
Jernbanealleen 25
3210 SANDEFJORD

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 305 224	1 597 024
Sum inntekter		1 305 224	1 597 024
Kostnader			
Lønnskostnad		6 276	7 987
Annen driftskostnad		536 851	716 213
Sum kostnader		543 127	724 200
Driftsresultat		762 097	872 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	333
Sum finansinntekter		55	333
Annen finanskostnad		60 516	97 731
Sum finanskostnader		60 516	97 731
Netto finans		-60 461	-97 398
Ordinært resultat før skattekostnad		701 636	775 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 636	775 427
Årsresultat		701 636	775 427
Totalresultat		701 636	775 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 636	775 427
Sum overføringer og disponeringer		701 636	775 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 090 000	18 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		661 251	661 251
Sum varige driftsmidler		18 751 251	18 751 251
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 751 251	18 751 251
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 882	24 324
Sum fordringer		65 882	24 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 964	107 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 964	107 910
Sum omløpsmidler		96 846	132 234
SUM EIENDELER		18 848 096	18 883 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 624 499	5 922 863
Sum opptjent egenkapital		6 624 499	5 922 863
Sum egenkapital		6 625 499	5 923 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 724 363	3 453 768
Øvrig langsiktig gjeld		9 496 000	9 496 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 220 363	12 949 768
Sum langsiktig gjeld		12 220 363	12 949 768
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		609	693
Leverandørgjeld		1 453	8 235
Annen kortsiktig gjeld		172	925
Sum kortsiktig gjeld		2 234	9 853
Sum gjeld		12 222 597	12 959 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 848 096	18 883 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526956

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 987 155 701
HOLTEKJERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 305 224	1 597 024
Sum inntekter		1 305 224	1 597 024
Kostnader			
Lønnskostnad		6 276	7 987
Annen driftskostnad		536 851	716 213
Sum kostnader		543 127	724 200
Driftsresultat		762 097	872 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	333
Sum finansinntekter		55	333
Annen finanskostnad		60 516	97 731
Sum finanskostnader		60 516	97 731
Netto finans		-60 461	-97 398
Ordinært resultat før skattekostnad			
		701 636	775 427
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		701 636	775 427
Årsresultat		701 636	775 427
Totalresultat		701 636	775 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 636	775 427
Sum overføringer og disponeringer		701 636	775 427



Organisasjonsnr: 987 155 701
HOLTEKJERTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 090 000	18 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		661 251	661 251
Sum varige driftsmidler		18 751 251	18 751 251
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 751 251	18 751 251
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 882	24 324
Sum fordringer		65 882	24 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 964	107 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 964	107 910
Sum omløpsmidler		96 846	132 234
SUM EIENDELER		18 848 096	18 883 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 624 499	5 922 863
Sum opptjent egenkapital	6 624 499	5 922 863
Sum egenkapital	6 625 499	5 923 863
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 724 363	3 453 768
Øvrig langsiktig gjeld	9 496 000	9 496 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 220 363	12 949 768
Sum langsiktig gjeld	12 220 363	12 949 768
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	609	693
Leverandørgjeld	1 453	8 235
Annen kortsiktig gjeld	172	925
Sum kortsiktig gjeld	2 234	9 853
Sum gjeld	12 222 597	12 959 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 848 096	18 883 485



Organisasjonsnr: 987 155 701
HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

Holtekjærtunet Borettslag
Holtekjærliå 2
3145 Tjøme



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 155 701, KUNDENR. 3308

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	122 381	336 252	122 381	94 612
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	701 636	775 427	185 400	172 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-125 510	-163 320	-135 000	-145 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-603 895	-825 978	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-27 769	-213 871	50 400	27 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	94 612	122 381	172 781	122 012

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	96 846	132 234
Kortsiktig gjeld	-2 234	-9 853
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	94 612	122 381



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 155 701, KUNDENR. 3308

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		159 043	233 697	244 524	152 832
Innkrevde felleskostnader	2	542 286	537 336	542 476	578 168
Andre inntekter		0	13	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		701 329	771 046	787 000	731 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-776	-987	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-5 500	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-5 035	-4 191	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-73 535	-71 745	-74 000	-43 000
Konsulenthonorar	6	-2 707	-1 691	-2 000	0
Drift og vedlikehold	7	-141 514	-369 316	-131 000	-132 000
Forsikringer		-37 448	-37 199	-41 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-125 016	-93 057	-100 000	-102 000
Garasjer	9	-8 352	-7 335	-10 000	-10 000
Energi/fyring		-23 867	-14 119	-15 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 806	-78 005	-80 000	-86 000
Andre driftskostnader	10	-36 571	-39 555	-78 600	-61 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-543 127	-724 200	-544 600	-504 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		603 895	825 978	0	0
DRIFTSRESULTAT		762 097	872 824	242 400	226 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	55	333	0	0
Finanskostnader	12	-60 516	-97 731	-57 000	-54 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 461	-97 398	-57 000	-54 000
ÅRSRESULTAT		701 636	775 427	185 400	172 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		701 636	775 427		



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 155 701, KUNDENR. 3308

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 281 000	16 281 000
Tomt		1 809 000	1 809 000
Andre varige driftsmidler	14	661 251	661 251
SUM ANLEGGSMIDLER		18 751 251	18 751 251
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		37 420	4 163
Forskuddsbetalte kostnader		21 242	20 161
Andre kortsiktige fordringer	15	7 220	0
Driftskonto OBOS-banken		30 221	107 168
Sparekonto OBOS-banken		743	742
SUM OMLØPSMIDLER		96 846	132 234
SUM EIENDELER		18 848 096	18 883 485
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 83,33		1 000	1 000
Annen egenkapital	16	6 624 499	5 922 863
SUM EGENKAPITAL		6 625 499	5 923 863
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 724 363	3 453 768
Borettsinnskudd	18	8 835 000	8 835 000
Annen langsiktig gjeld	19	661 000	661 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 220 363	12 949 768
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		102	0
Leverandørgjeld		1 453	8 235
Påløpte renter		609	693
Annen kortsiktig gjeld	20	70	925
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 234	9 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 848 096	18 883 485
Pantstillelse	21	18 996 000	18 996 000



Garantiansvar 0 0

Færder, __.__.2022
Styret i Holtekjærtunet Borettslag

Tove E Kjeverud Fossan

Kristian Krogholm

Ellen Bjørheim



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 skattetrekkskonto 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 andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	459 936
Kabel-tv	72 000
Garasje	10 350
Kapitalkostnader på IN-lån	162 633



Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 590
Overført til kapitalkostnader	-159 043
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	542 286

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-776
SUM PERSONALKOSTNADER	-776

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 500.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 035.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 707
SUM KONSULENTHONORAR	-2 707

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-59 441
Drift/vedlikehold elektro	-30 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 417
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 425
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 643
Kostnader dugnader	-903
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-141 514

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-125 016
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-125 016

NOTE: 9

GARASJER

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-1493
Maling	-1723



Strøm	-5 136
SUM KOSTNADER GARASJER	-8 352

SUM GARASJER	-8 352
---------------------	---------------

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 688
Snørydding	-5 500
Andre fremmede tjenester	-10 114
Trykksaker	-1 166
Andre kontorkostnader	-6 514
Porto	-396
Bank- og kortgebyr	-2 194
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 571

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
SUM FINANSINTEKTER	55

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-60 516
SUM FINANSKOSTNADER	-60 516

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2005	18 090 000
Utskilt tomteverdi	-1 809 000
SUM BYGNINGER	16 281 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.216/bnr.68

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg

Kostpris	661 251	661 251
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		661 251

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER



Avregningskonto	894
Andre fordringer, kreditnota fra IF	6 326
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 220

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 747 414
Egenkapital fra IN tidligere	5 394 734
Egenkapital fra IN 2021	603 895
Reduksjon EK fra IN	- 2 121 544
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 624 499

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,5 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2019	- 500 000
Nedbetalt tidlige år	22 765
Nedbetalt i år	15 908
	- 461 327

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig, 2014	- 9 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 128 733
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	109 602
Nedbetalt tidligere, IN	5 394 734
Nedbetalt i år, IN	603 895
	- 2 263 036

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 724 363
------------------------------------	-------------------

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

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-8 835 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 835 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd	-661 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-661 000



NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	8 835 000
Pantelån	2 724 363
Bregnede IN-forpliktelser	3 877 085
TOTALT	15 436 448

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

Bygninger	16 281 000
Tomt	1 809 000
TOTALT	18 090 000



Til andelseierne i Holtekjørtunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. Mai 2022 kl. 18.00 i Fellesstua.

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 Holtekjørtunet Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær

generalforsamling i Holtekjærtunet Borettslag
avholdes onsdag, 11 Mai 2022 kl. 18.00 i Fellesstua.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rehabilitering av yttertak på hovedhuset

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Tjøme, 11. 05. 2022
Styret i Holtekjærtunet Borettslag

Tove E Kjeverud Fossan Ellen Bjørheim Kristian Krogholm



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove E Kjeverud Fossan	Holtekjærli 2 D
Nestleder	Ellen Bjørheim	Holtekjærli 2 E
Styremedlem	Kristian Krogholm	Holtekjærli 2 A
Varamedlem	Øystein Møller	Holtekjærli 2 B
Varamedlem	Britt Radford	Holtekjærli 2 J

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

Generelle opplysninger om Holtekjærtunet Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Holtekjærtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987155701, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Holtekjærli 2, A – L – 3145 Tjøme

Gårds nr. bruks nr.
216 68

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Holtekjærtunet Borettslag har 0 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 13 styremøter i løpet av 2021, og av de saker som er blitt behandlet, og oppgaver som er utført, kan følgende nevnes:

Det har vært gjennomført 2 dugnader, 7/5 og 9/10, begge med bra oppmøte.

Pga. Covid-19Pandemien, har det ikke vært holdt Beboermøter, men det er sendt ut 4 infoskriv fra Styret til alle Andelseierne.

Imidlertid har 2 av beboerne med litt bistand, invitert til Grillfest ute 11. september, og ytterligere Skalldyraften 23. oktober, samt Julebord 11/12 som ble avholdt i Fellesstua. Utrolig godt forberedt og svært vellykket!

Ved årsskiftet 2021/22 ble røkvarslere i alle fellesrom skiftet ut med nye som har holdbarhet i 10 år, og det ble også satt opp varslere på loft. Borettslaget har også inngått avtale med firma Norsk Brannvern AS, som i samråd med styret vil ivareta alle krav til brannvern som påligger et Borettslag.

Styret har også meldt Borettslaget inn i Boligeiernes Landsforbund med tanke på å være oppdatert på gjeldene regler og også mulighet for Juridisk bistand, om det er nødvendig.

Det er innhentet tilbud og vurdering om å bytte Forretningsfører, Bank og Forsikringssselskap, Og saken ble vedtatt i Ekstraordinær Generalforsamling 23/9-2021 med overgang 01/01-2022. Samtidig ble det endelig avklart at Garasjeanlegget eies av Borettslaget, og at 9 av Andelseierne har eksklusiv bruksrett til de 9 garasjene ved kjøp av andel/betalt innskudd tidligere.

Styret har inngått revisoravtale med BDO A/S, som vi tidligere var knyttet til via OBOS.

Midlertidig utbedret taklekkasje på hovedhuset som har medført vannskade i leilighet 2D, og satt ny Pipehatt på taket. Det viser seg at taket på Hovedhuset er eldre enn antatt.

Det er lagt nye avløpsrør for regnvann mellom leilighet 2J og Gjesterommet, som forventes å bedre fuktproblemer i en bod i 1.etg.

Det er inngått ny avtale om Snøbrøyting med Hvasser Anlegg og transport a/s, v/Fredrik Røseth.

Nokas har utbedret og endret elektronisk døråpner (låskasser/dørpumper) i hovedhuset. Ved gjennomgang av det felles ringeklokkesystemet/calling for leilighetene, viste det seg at systemet for leilighetene i Annekset ikke virket, og det har foreløpig ikke vært mulig å få utbedret dette pga. manglende deler.

Godkjent installasjon av varmepumpe i leilighet (med gitte forutsetninger/regler som også skal følges hvis senere søknader om det samme.

Beskåret Lindetreteet v/ annekset for bl.a. å redusere løv avfall på verandaene. Tatt ned den store busken/treet ved oppkjørselen for å bedre sikten ved bilkjøring.



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. 701.329, -

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr. 543.127, -

Resultat

Årets resultat på kr. 701.636, - fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr. 94.612, - og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Det 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. Det første budsjettet ble satt opp i møte med OBOS 12. okt. 2021. Grunnet den galopperende prisutviklingen utover høst/vinter i fjor, valgte styret å øke noen av driftskostnadene. Nytt budsjett ble satt opp i samarbeid med Regnskapshuset AS - SpareBank1, og vedtatt i styremøtet 07.12.2021.

ENDRINGER AV DRIFTSKOSTNADER I BUDSJETT FOR 2022

Endringer godkjent i styremøtet 07.12.2021

Konto Tekst	Budsjett m/OBOS	Nytt budsjett m/SPB1	Endring
6320 Kommunale avgifter	102.000	123.000	21.000
6340 Energi fyring fellesarealer	22.000	25.000	3.000
6701 Revisor	5.000	13.500	8.500
6600 Drift / vedlikehold	132.000	122.000	-10.000
7500 Forsikring	35.000	33.000	-2.000
7750 Bankgebyr	0	10.000	10.000
7790 Andre driftskostnader	61.600	61.000	-600



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 122.000, - for 2022. Dette er mindre enn for driftsåret 2021 (141.514, -) Vi har omfordelt og økt andre poster i driftsbudsjettet, Energi/fyring, Kommunale avgifter og andre driftskostnader. (se tabell over)

Kommunale avgifter i Færder Kommune

Har økt med 5,6% fra 2021 til 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt redusert fra 41.000 i budsjett for 2022, til 35.000, - Dette grunner bytte av forsikringsselskap, fra IF Forsikring til Fremtind Forsikring.

Lån

Holtekjærtunet Borettslag har lån i DNB. IN lån låne nr. 12129474333 annuitet, kvartalsvis forfall. Lån nr. 12138366861, annuitet, kvartalsvis forfall.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Til OBOS er det bokført med kr. 73.535, - for 2021. I tillegg har OBOS belastet konsulent honorar med kr. 2.707, -.

Felleskostnader for 2022

I budsjettet har styret tatt hensyn til en prisøkning med gjennomsnitt 3,5%, i forhold til 2021 regnskap. Kommunale avgifter med 5,6%, og en viss økning på strøm og andre driftskostnader. Dette dannet grunnlaget for den foreløpig fastsettelse av felleskostnader. Økningen ble på 3,4% med virkning fra 01.01.2022. Styret må vurdere en ytterligere økning av felleskostnadene første halvår 2022.

Det vises til de enkelte tallene i budsjett.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holtekjærtunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holtekjærtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



BDO

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av BIDO AS

Serienummer 9578 5999 4 1965530

IP 188 95 xxx xxx

2022-04-26 14:32:57 UTC

01-155216

Årsregnskapet er generert på [Penneo.com](https://www.penneo.com). Alle signaturer er generert elektronisk og er juridisk gyldige. Dokumentet er generert på vegne av BIDO AS. Serienummer: 9578 5999 4 1965530. IP: 188 95 xxx xxx. Dato: 2022-04-26 14:32:57 UTC. Dokument ID: 01-155216.

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Årsregnskapet er generert på [Penneo.com](https://www.penneo.com). Alle signaturer er generert elektronisk og er juridisk gyldige. Dokumentet er generert på vegne av BIDO AS. Serienummer: 9578 5999 4 1965530. IP: 188 95 xxx xxx. Dato: 2022-04-26 14:32:57 UTC. Dokument ID: 01-155216.

Årsregnskapet er generert på [Penneo.com](https://www.penneo.com). Alle signaturer er generert elektronisk og er juridisk gyldige. Dokumentet er generert på vegne av BIDO AS. Serienummer: 9578 5999 4 1965530. IP: 188 95 xxx xxx. Dato: 2022-04-26 14:32:57 UTC. Dokument ID: 01-155216.

Årsregnskapet er generert på [Penneo.com](https://www.penneo.com). Alle signaturer er generert elektronisk og er juridisk gyldige. Dokumentet er generert på vegne av BIDO AS. Serienummer: 9578 5999 4 1965530. IP: 188 95 xxx xxx. Dato: 2022-04-26 14:32:57 UTC. Dokument ID: 01-155216.



INNKOMNE FORSLAG

Sak 1 Rehabilitering av yttertaket på hovedhuset

Sak 1 Fra Styret til Generalforsamlingen. Saken behandles 11.05.2022.

Siden 2017 har det vært flere vannlekkasjer i yttertaket. Vann har trengt inn og rent ned i gangen i Leilighet 2D. Flere forsøk på tetting, utskifting av begge pipehatter har vært utført. Den siste pipehatten ble skiftet sommer 2021. Den akutte vannlekkasjen, ser ut til å være stoppet. Skader malingsarbeid i leilighet 2D, er godkjent og dekkes av forsikringen.

Taksteinen er av første generasjon sement sten, som kom på markedet tidlig på 70- tallet. Underpapp, beslag, lekter er fra samme periode. Alder og forventet levetid, er for lengst overskredet. Det er konstatert at underpappen er morken, og ikke holder tett.

Vi har hatt flere firmaer på befaring, som bekrefter dette og konklusjonen er at yttertaket må skiftes.

Styret har arbeidet med å innhente kostnadsoverslag, og arbeider opp mot følgende fremdriftsplan: Sommer/høst 2022 – avklaring og valg av entreprenør. Vår/sommer 2023 – utføring av rehabilitering.

De kostnadsoverslagene vi til nå har fått inn, ligger i størrelsesorden kr. 1.200.000, - Det må beregnes noe kostnadsøkning. Dette grunnet vesentlige økninger av priser, siden vi mottok tilbudene (høst/vinter 21/22). Styret arbeider med flere tilbydere.

Styret ønsker en fullmakt fra Generalforsamlingen, til følgende:

1. Kunne velge ut det tilbudet, hvor både pris og kvalitet på arbeid og materialer, er iht. våre forventninger og god byggeskikk.
2. Innhente tilbud på finansiering (basert på pkt. 1)
3. Inngå finansierings avtale med banken
4. Inngå avtale med hoved entreprenør, evt. også underleverandører

Styret vil forankre de løpende beslutningene fra pkt. 1 og 2, i styremøter underveis. Før pkt. 3 og 4 gjennomføres, vil saken bli lagt frem for en ekstraordinær Generalforsamling.

Styret i Holtekjærtunet BRL
Tjøme 24.04.2022



**VALG AV:
STYRELEDER – STYREMEDLEMMER - VARAMEDLEMMER**

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Øystein Møller Holtekjærli 2B

B. Som styremedlemmer /nestleder for 2 år foreslås:

Britt Radford Holtekjærli 2J

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Rolf Borge Holtekjærli 2H

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tove K. Fossan Holtekjærli 2D
2. Sissel Semmelmann Holtekjærli 2K

Alle er forespurt og aksepterer innstillingen.



Annem informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 8 parkerings plasser til felles bruk, for borettslavere og gjester.

Nøkler

Beboere bestiller og betaler selv hos Nokas Teknikk Sør AS, Kilengaten 10, 3117 Tønsberg. Rekvisisjon fra styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring fra 01.01.22, med polisenummer 24839307. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger. (ref. avtalevilkår)

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. (se også under HMS)

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 har inngått avtale med **firma Brannvern AS**. De vil årlig gå igjennom hver leilighet, samt fellesarealer. Testing av alle brannvarslere, kontroll av slukkeutstyr, generelt at pålagt brannvern etterkommes. Det vil også bli avholdt en årlig brannøvelse i firmaets regi.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. 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**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Begrunnet søknad sendes styreleder. Vi følger Borettslagsloven og dens bestemmelser.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Rehabilitering av yttertak på hovedhuset.

Siden 2017 har det vært flere vannlekkasjer i yttertaket. Vann har trengt inn og rent ned i gangen i Leilighet 2D. Flere forsøk på tetting, utskifting av begge pipehatter har vært utført. Den siste pipehatten ble skiftet sommer 2021. Den akutte vannlekkasjen, ser ut til å være stoppet. Skader malingsarbeid i leilighet 2D, er godkjent og dekkes av forsikringen. Taksten, lekter og underpapp, er fra tidlig på 70 tallet. Vi har hatt flere firmaer på befaring, som bekrefter at dette må skiftes. Styret har arbeidet med å innhente kostnadsoverslag, og arbeider opp mot følgende fremdriftsplan: Sommer/høst 2022 – avklaring og valg av entreprenør. Vår/sommer 2023 – utføring av rehabilitering. (se egen sak lagt frem for Generalforsamlingen)



3308 Holtekjærtunet Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Egne notater: