



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 209 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CHEVIOT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 6 467 004         | 6 387 031        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>6 467 004</b>  | <b>6 387 031</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 141 484           | 136 920          |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 154 577         | 2 055 382        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 296 061</b>  | <b>2 192 302</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>4 170 943</b>  | <b>4 194 729</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 8 428             | 1 859            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 428</b>      | <b>1 859</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 399 819         | 892 597          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 399 819</b>  | <b>892 597</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 391 391</b> | <b>-890 738</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 2 779 552         | 3 303 991        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 200 850 000        | 200 850 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 200 850 000        | 200 850 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           |      | 61 414             |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 61 414             | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 200 911 414        | 200 850 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           |      | 509 461            | 377 120            |
| Sum fordringer                             |      | 509 461            | 377 120            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 613 161          | 1 559 634          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 613 161          | 1 559 634          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 122 622          | 1 936 754          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>203 034 036</b> | <b>202 786 754</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 285 000            | 285 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>285 000</b>     | <b>285 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 47 083 342         | 44 303 791         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>47 083 342</b>  | <b>44 303 791</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>47 368 342</b>  | <b>44 588 791</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 54 942 941         | 57 543 014         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 100 486 109        | 100 425 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>155 429 050</b> | <b>157 968 014</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>155 429 050</b> | <b>157 968 014</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 11 440             | 5 202              |
| Leverandørgjeld                          |      | 225 204            | 165 830            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 58 917             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>236 644</b>     | <b>229 949</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>155 665 694</b> | <b>158 197 963</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>203 034 036</b> | <b>202 786 754</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367814

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 209 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CHEVIOT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 919 209 941  
CHEVIOT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 6 467 004         | 6 387 031        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>6 467 004</b>  | <b>6 387 031</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 141 484           | 136 920          |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 154 577         | 2 055 382        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 296 061</b>  | <b>2 192 302</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>4 170 943</b>  | <b>4 194 729</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 8 428             | 1 859            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 428</b>      | <b>1 859</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 1 399 819         | 892 597          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 399 819</b>  | <b>892 597</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 391 391</b> | <b>-890 738</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 2 779 552         | 3 303 991        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b> |



Organisasjonsnr: 919 209 941  
CHEVIOT 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 200 850 000 200 850 000  
Sum varige driftsmidler 200 850 000 200 850 000

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 61 414  
Sum finansielle  
anleggsmidler 61 414 0

Sum anleggsmidler 200 911 414 200 850 000

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 509 461 377 120  
Sum fordringer 509 461 377 120

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 613 161 1 559 634  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 613 161 1 559 634

Sum omløpsmidler 2 122 622 1 936 754

SUM EIENDELER 203 034 036 202 786 754

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 285 000 285 000  
Sum innskutt egenkapital 285 000 285 000

Opptjent egenkapital



|                                     |                    |                    |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                   | 47 083 342         | 44 303 791         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>47 083 342</b>  | <b>44 303 791</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>47 368 342</b>  | <b>44 588 791</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                    |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 54 942 941         | 57 543 014         |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 100 486 109        | 100 425 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>155 429 050</b> | <b>157 968 014</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>155 429 050</b> | <b>157 968 014</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 11 440             | 5 202              |
| Leverandørgjeld                     | 225 204            | 165 830            |
| Annen kortsiktig gjeld              |                    | 58 917             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>236 644</b>     | <b>229 949</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>155 665 694</b> | <b>158 197 963</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>203 034 036</b> | <b>202 786 754</b> |



Organisasjonsnr: 919 209 941  
CHEVIOT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

4127 Cheviot Borettslag





## Til andelseierne i Cheviot Borettslag

### Velkommen til generalforsamling, tirsdag 18. april 2023 kl. 18:00 i Østsiden klubbhus

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Cheviot 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 Cheviot Borettslag  
avholdes tirsdag 18. april 2023 kl. 18.00 i Østsiden klubbhus**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Grilling på veranda/balkong
- B) Innglassing
- C) Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 09.03.2023  
Styret i Cheviot Borettslag

Stig Egil Johansen    Øyvind Andresen    Andries Van Bruggen    Odd Tommy Josefsen

Elisabeth Minge

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                     |                  |
|-------------|---------------------|------------------|
| Leder       | Stig Egil Johansen  | Spinnerikroken 4 |
| Styremedlem | Øyvind Andresen     | Spinnerikroken 8 |
| Styremedlem | Andries Van Bruggen | Spinnerikroken 4 |
| Styremedlem | Odd Tommy Josefsen  | Spinnerikroken 8 |
| Styremedlem | Elisabeth Minge     | Spinnerikroken 6 |
| Varamedlem  | Anne Karin Nyhus    | Spinnerikroken 6 |
| Varamedlem  | Jon Riis            | Spinnerikroken 4 |

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

|                    |  |                  |
|--------------------|--|------------------|
| Delegert           |  |                  |
| Stig Egil Johansen |  | Spinnerikroken 4 |
| Varadelegert       |  |                  |
| Odd Tommy Josefsen |  | Spinnerikroken 8 |

#### Valgkomiteen

|                       |  |                  |
|-----------------------|--|------------------|
| Jan Roger Eilertsen   |  | Spinnerikroken 4 |
| Lena Iren Melby-Olsen |  | Spinnerikroken 6 |

#### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes e-post: [cheviot@styrerommet.no](mailto:cheviot@styrerommet.no) eller via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Cheviot Borettslag

Borettslaget består av 57 andelsleiligheter.

Cheviot Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919209941, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303      1806

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.

Cheviot 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 PWC Østfold.

## Styretsarbeid

Dette har styret jobbet med 2022:

- Nå har det gått over 5 år siden vi tok over leilighetene fra Obos. Vi har brukt utrolig mye tid på å følge opp avvik og andre saker mot Solid og Obos. Og arbeidet er enda ikke ferdig. Vi har som avtalt sist årsmøte fått hjelp av Andre Hauge Aanes fra Obos prosjekt. Han har fulgt opp alle sakene vi ikke har klart å få gehør for. Ventilasjon jobber vi fortsatt med. Vi synes at problematikken rundt lukt har blitt mye bedre, ikke helt bra, men så bra som det går, har vi blitt fortalt. Støv problematikken jobber vi fortsatt med.

- Fjernvarme/Techem har Andre Hauge Aanes fra Obos prosjekt også hjulpet oss med. Vi ser at flere har fått god hjelp til slutt.
- Vi har også satt i gang kartlegging på hvordan vi i fremtiden skal få nok strøm til bygningene våre. I dag er det ikke noe problem, men i fremtiden med flere el-biler kan det by på utfordringer. Dette venter vi svar på i nær fremtid. Og vi vil følge det opp videre.
- Vi har hatt befaring på om det kan være lønnsomt og om det er mulig med å montere solceller hos oss. Dette venter vi svar på. Hvis det er mulig å montere det her kan vi søke midler som kan bidra og brukes til slike formål. Dette vil vi holde dere oppdatert på i videre arbeid.
- Vi har jobbet mye med innglassing. Nå er vi snart i mål. Fac-Tec har bestilt opp nye lister som de har godkjent. Etter som de får de inn kommer rundt for å montere dem hos oss.
- Isamarbeid med Gaards-Servise og med nabolaget har vi arbeidet med noen tiltak som skal hindre måkestøy. Effekten kommer etter hvert får vi håpe.
- Kostnadsfordelingsmøte i forhold til garasje og samarbeid med Sameie 1-3-5.
- Oppfølging rundt Telenor og valg av abonnement vi skal ha i borettslaget vårt.
- Budsjettmøte



## 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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte 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.

### **Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune**

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

### **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 Cheviot Borettslag.

### **Lån**

Cheviot Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonoraret 2023

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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Cheviot Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Cheviot Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Cheviot Borettslag

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 11. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>1 706 805</b> | <b>1 518 550</b> | <b>1 706 805</b> | <b>1 885 978</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 2 779 552        | 3 303 991        | 1 307 600        | 791 100          |
| Tillegg for nye langsiktige lån 17         | 0                | 93               | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 17        | -1 031 785       | -1 215 830       | -1 177 000       | -803 000         |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16         | -1 568 288       | -1 900 000       | 0                | 0                |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -305             | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>179 174</b>   | <b>188 254</b>   | <b>130 600</b>   | <b>-11 900</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>1 885 978</b> | <b>1 706 805</b> | <b>1 837 405</b> | <b>1 874 078</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 2 122 622        | 1 936 754        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -236 644         | -229 949         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>1 885 978</b> | <b>1 706 805</b> |                  |                  |



## CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 2 431 604         | 2 108 427         | 2 081 124         | 2 741 920         |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 447 100         | 2 378 604         | 2 446 876         | 2 588 080         |
| Andre inntekter                    | 3    | 20 012            | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>4 898 716</b>  | <b>4 487 031</b>  | <b>4 528 000</b>  | <b>5 330 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -17 484           | -16 920           | -17 500           | -18 500           |
| Styrehonorar                       | 5    | -124 000          | -120 000          | -124 000          | -130 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 625            | -4 750            | -5 000            | -6 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -108 110          | -105 150          | -108 500          | -114 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -23 687           | -18 240           | -30 000           | -70 000           |
| Kontingenter                       |      | -11 400           | -11 400           | -11 400           | -11 400           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -341 574          | -416 877          | -471 500          | -450 000          |
| Forsikringer                       |      | -112 946          | -103 657          | -111 000          | -125 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -722 986          | -696 787          | -701 000          | -762 000          |
| Energi/fyring                      | 10   | -345 953          | -201 571          | -250 000          | -370 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -216 259          | -194 253          | -200 000          | -227 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -266 038          | -302 697          | -249 500          | -316 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 296 061</b> | <b>-2 192 302</b> | <b>-2 279 400</b> | <b>-2 599 900</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>2 602 655</b>  | <b>2 294 729</b>  | <b>2 248 600</b>  | <b>2 730 100</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 1 568 288         | 1 900 000         | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>4 170 943</b>  | <b>4 194 729</b>  | <b>2 248 600</b>  | <b>2 730 100</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 8 428             | 1 859             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -1 399 819        | -892 597          | -941 000          | -1 939 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 391 391</b> | <b>-890 738</b>   | <b>-941 000</b>   | <b>-1 939 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>2 779 552</b>  | <b>3 303 991</b>  | <b>1 307 600</b>  | <b>791 100</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 2 779 552         | 3 303 991         |                   |                   |



## CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

### BALANSE

|                                 | Note | 2022               | 2021               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |                    |
| Bygninger                       | 14   | 186 664 425        | 186 664 425        |
| Tomt                            |      | 14 185 575         | 14 185 575         |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 61 414             | 0                  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>200 911 414</b> | <b>200 850 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 61 493             | 53 555             |
| Andre kortsiktige fordringer    | 15   | 72 134             | 20 836             |
| Energiavregning                 | 20   | 375 834            | 302 729            |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 794 105            | 397 696            |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 4                  | 4                  |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 819 052            | 1 161 934          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>2 122 622</b>   | <b>1 936 754</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>203 034 036</b> | <b>202 786 754</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 57 * 5000  |      | 285 000            | 285 000            |
| Annen egenkapital               | 16   | 47 083 342         | 44 303 791         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>47 368 342</b>  | <b>44 588 791</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 17   | 54 942 941         | 57 543 014         |
| Borettsinnskudd                 | 18   | 100 425 000        | 100 425 000        |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 19   | 61 109             | 0                  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>155 429 050</b> | <b>157 968 014</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 225 204            | 165 830            |
| Påløpte renter                  |      | 11 440             | 5 202              |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                  | 58 917             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>236 644</b>     | <b>229 949</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>203 034 036</b> | <b>202 786 754</b> |
| Pantstillelse                   | 21   | 200 850 000        | 200 850 000        |
| Garantiansvar                   |      | 0                  | 0                  |



Fredrikstad, 09.03.2023  
Styret i Cheviot Borettslag

Stig Egil Johansen/s/

Øyvind Andresen/s/

Andries Van Bruggen

Odd Tommy Josefsen/s/

Elisabeth Minge/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 351 100        |
| Garasje                              | 96 000           |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 2 270 235        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 161 369          |
| Overført til kapitalkostnader        | -2 431 604       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 447 100</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Garasjer                   | 20 012        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>20 012</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -17 484        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-17 484</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 124 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

|  |                |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -18 447        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 240         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-23 687</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -13 507         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -62 500         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -9 015          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -2 575          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -86 345         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -47 388         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -77 406         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -42 738         |
| Kostnader dugnader                   | -100            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-341 574</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -329 155        |
| Vann- og avløpsavgift         | -280 934        |
| Renovasjonsavgift             | -112 898        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-722 986</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -168 079        |
| Andre fyringskostnader     | -177 874        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-345 953</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 300          |
| Vaktmestertjenester              | -242 000        |
| Andre fremmede tjenester         | -11 844         |
| Trykksaker                       | -1 650          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -1 980          |
| Andre kontorkostnader            | -579            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 435          |
| Velferdskostnader                | -4 250          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-266 038</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 005        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 7 423        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>8 428</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -1 399 819        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-1 399 819</b> |

**NOTE: 14****BYGNINGER**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2017 | 186 664 425        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>186 664 425</b> |

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.303/bnr.1806

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Avregningskonto                         | 72 134        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>72 134</b> |

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 10 809 379        |
| Egenkapital fra IN tidligere | 38 367 432        |
| Egenkapital fra IN 2022      | 1 568 288         |
| Reduksjon EK fra IN          | -3 661 757        |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>47 083 342</b> |

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

**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Renter 31.12.22 3,80%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2017

-100 425 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

4 514 554

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 031 785

Nedbetalt tidligere, IN

38 367 432

Nedbetalt i år, IN

1 568 288

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-54 942 941**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017

-100 425 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-100 425 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-61 109

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-61 109****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-436 044

**SUM INNTEKTER****-436 044****KOSTNADER**

Techem

35 635

Fjernvarme

776 243

**SUM KOSTNADER****811 878****SUM ENERGIAVREGNING****375 834**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd            | 100 425 000        |
| Pantelån                   | 54 942 941         |
| Beregnete IN-forpliktelser | 36 273 963         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>191 641 904</b> |

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

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Bygninger     | 186 664 425        |
| Tomt          | 14 185 575         |
| <b>TOTALT</b> | <b>200 850 000</b> |



## INNKOMNEFORSLAG

**Sak A. Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill på balkongen/verandaen. Kun gass- eller elektrisk er tillatt.**

Forslagsstiller: Styret

Forslagsstiller: Saksinformasjon:

Forslag til vedtak: Godkjenner forslaget

Styrets innstilling: Godkjenner

**Sak B. Betaling av utlegg for arkitekt ved søknaden for innglassing av balkongen/verandaen.**

Styret foreslår at denne betales av borettslaget da alle har mulighet til å glasse inn og da en så stor del av beboerne har benyttet seg av denne muligheten. Å administrere dette koster. Da det må gjøres gjennom regnskapet og Obos. Alternativet er at de som har glasset inn må dele utgiften og betale tilbake til Borettslaget.

Til informasjon så har borettslaget allerede betalt arkitekten. Og spørsmålet er om det skal tilbakebetales eller ikke?

Forslagsstiller: Styret

Styrets innstilling: Godkjenner at det betales av borettslaget.



**4127 Cheviot Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER**

**A. Som leder foreslås:**

Stig Egil Johansen Spinnerikroken 4 IKKE PÅ VALG

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Andries Van Bruggen Spinnerikroken 4  
Odd Tommy Josefsen Spinnerikroken 8

**Som styremedlemmer foreslås**

Elisabeth Minge Spinnerikroken 6 FOR 2 ÅR  
Jon Riis Spinnerikroken 4 FOR 2 ÅR

**C Som varamedlemmer foreslås**

Anne Karin Nyhus Spinnerikroken 6 FOR 1 ÅR  
Magne Knutsen Spinnerikroken 6 FOR 1 ÅR

**D Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Stig Egil Johansen Spinnerikroken 4

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås**

Odd Tommy Josefsen Spinnerikroken 8

**E Som valgkomité foreslås:**

Bente Enger Spinnerikroken 4 FOR 1 ÅR  
Jan Roger Eilertsen Spinnerikroken 4 FOR 1 ÅR

Dato, 3. mars 2023.

**I valgkomiteens for Cheviot Borettslag**

Lenå Iren Melby-Olsen Spinnerikroken 6

Jan Roger Eilertsen Spinnerikroken 4



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6616263. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Montering av gjerde

Utført av Gaardsservice - kr. 28.500,-



4127 Cheviot Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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