



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 930 946  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 832 050	6 899 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 832 050</b>	<b>6 899 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		175 714	169 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		321 789	325 229
Annen driftskostnad		2 435 964	3 013 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 933 467</b>	<b>3 507 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 898 583</b>	<b>3 391 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 434	12 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 434</b>	<b>12 020</b>
Annen finanskostnad		2 005 211	2 094 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 005 211</b>	<b>2 094 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 998 777</b>	<b>-2 082 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 899 806	1 308 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		108 968 400	108 968 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 038 028	5 359 817
Sum varige driftsmidler		114 006 428	114 328 217
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 006 428	114 328 217
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		175 033	92 496
Sum fordringer		175 033	92 496
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 482	3 049 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 482	3 049 323
Sum omløpsmidler		3 409 515	3 141 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 415 943</b>	<b>117 470 035</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 756 018	22 856 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 756 018</b>	<b>22 856 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 106 018</b>	<b>23 206 213</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		76 909 064	80 671 024
Øvrig langsiktig gjeld		11 658 600	11 658 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 567 664</b>	<b>92 329 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 567 664</b>	<b>92 329 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 358 556	1 358 523
Leverandørgjeld		205 706	356 844
Skyldige offentlige avgifter		5 428	
Annen kortsiktig gjeld		172 570	218 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 742 261</b>	<b>1 934 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 309 925</b>	<b>94 263 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 415 943</b>	<b>117 470 035</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349436

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 930 946  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 988 930 946  
ELVEKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 832 050	6 899 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 832 050</b>	<b>6 899 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		175 714	169 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		321 789	325 229
Annen driftskostnad		2 435 964	3 013 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 933 467</b>	<b>3 507 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 898 583</b>	<b>3 391 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 434	12 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 434</b>	<b>12 020</b>
Annen finanskostnad		2 005 211	2 094 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 005 211</b>	<b>2 094 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 998 777</b>	<b>-2 082 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 899 806	1 308 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>



Organisasjonsnr: 988 930 946  
ELVEKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		108 968 400	108 968 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 038 028	5 359 817
Sum varige driftsmidler		114 006 428	114 328 217
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 006 428	114 328 217
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		175 033	92 496
Sum fordringer		175 033	92 496
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 482	3 049 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 482	3 049 323
Sum omløpsmidler		3 409 515	3 141 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 415 943</b>	<b>117 470 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	26 756 018	22 856 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 756 018</b>	<b>22 856 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 106 018</b>	<b>23 206 213</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 909 064	80 671 024
Øvrig langsiktig gjeld	11 658 600	11 658 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>88 567 664</b>	<b>92 329 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>88 567 664</b>	<b>92 329 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 358 556	1 358 523
Leverandørgjeld	205 706	356 844
Skyldige offentlige avgifter	5 428	
Annen kortsiktig gjeld	172 570	218 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 742 261</b>	<b>1 934 198</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>90 309 925</b>	<b>94 263 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>117 415 943</b>	<b>117 470 035</b>



Organisasjonsnr: 988 930 946  
ELVEKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Elvekanten Brl

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2022

Selskapsnummer: 5660





## Velkommen til årsmøte i Elvekanten Brl

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5660>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Annen informasjon

Eventuelle manuelle stemmesedler legges i styrets postkasse på redskapsboden.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag fra Frank Gallipoli: Bytte ut det nåværende styret
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Elvekanten Brl**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Terje Danielsen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1. 5660 Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 154 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 154 000

Sak 5

### Forslag fra Frank Gallipoli: Bytte ut det nåværende styret

**Forslag fremmet av:**

Frank Gallipoli

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Fra Frank Gallipoli, 92 D

Forslag til Generalforsamling 2022: Bytte ut det nåværende styret.

Begrunnelse: En vanvittig sløsing av penger på feil ting og ting som må gjøres om igjen.

Nå sist er det reparert/ ødelagt 10 balkonger i 2 etg. for ca. kr. 50 000,- hver. Det hele ser ut til å være amatørmessig utført og det er allerede ulike problemer med de, og vil med all sannsynlighet bli store problemer med disse etterhvert. Nå har styret med Ola Viken tenkt å bruke 300 000,- til på dette. Dette må stoppes. Jeg har bodd her i 14 år, og folk har flyttet/ FLYKTET herfra pga. ROT og frykt for høyere husleier. Jeg stiller opp som kandidat sammen med Aina Andersen og skal gjøre ett forsøk på å snu denne dårlige trenden som har vært her i mange år.

**Styrets innstilling**

Styret mener at oppgavene som er pålagt er løst på betryggende måte. De korrekte tallet kan leses ut av regnskapet for 2020 som er tilgjengelig på i VIBBO. Det sittende styre planlegger å fortsette oppgradering av flere terrasser i 2. etg. Det er veldig viktig at dette arbeidet fortsetter som planlagt da enkelte av terrasser er så dårlig vedlikehold at det er risiko for at de må stenges.



Styrets innstilling er at Generalforsamlingen stemmer mot Gallipoli sitt forslag. Blir hans forslag vedtatt må det innkalles til ekstraordinær generalforsamling for valg av nytt styre og ny styreleder.

## Forslag til vedtak

Bytte ut det nåværende styret

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Forslag til styre 2022/2023

Styreleder: Ola Viken gjenvelges som innleid styreleder for et år, på samme vilkår som foregående forgående periode.

Styremedlem: Benthe Thomassen gjenvelges for to år.

Nytt styremedlem: Reidun Mizda velges for to år

Nytt styremedlem: Kai Hansen velges for et år

Ny vararepresentant: Pål Valdar velges for to år

Ny valgkomite: Hege Land velges for 1 år

Terje Danielsen er valgt inn som styremedlemmer i perioden 2021/2022 og fortsetter..

Catherina Kelber tar ikke gjenvalg, og Maria Jensen har valgt å trekke seg.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Viken

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kai Hansen

**Valg av 2 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:



- Benthe Thomassen
- Reidun Mizda

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pål Valdar

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Helge Land



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ola Viken	Amtmand Bloms Gate 5	2021-2022
Styremedlem	Terje Danielsen	Øvre Eikervei 92 A	2021-2023
Styremedlem	Maria Therese B Jensen	Øvre Eikervei 96 B	2021-2023
Styremedlem	Catherina Kelber	Øvre Eikervei 100 A	2020-2022
Styremedlem	Benthe Thomassen	Øvre Eikervei 86 D	2020-2022

### Valgkomiteen

Grethe Lill Ryeng	Øvre Eikervei 88 A	2021-2022
-------------------	--------------------	-----------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Elvekanten Brl

Borettslaget består av 70 andelsleiligheter.

Elvekanten Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988930946, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Øvre Eikervei 86A-H, 88A-F, 90A-F, 92A-D, 94A-D, 96A-F, 98A-F, 100A-F, 102A-M, 104A-F og 106A-F

Gårds- og bruksnummer:

104 37

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.

Elvekanten Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## 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 8 832 050.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 933 467.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 3 899 806 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 1 667 254 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettet med større drift og vedlikehold i 2022.

### Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

### 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 på kr 7000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 24 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekanten Brl.

### Lån

Elvekanten Brl har lån i Husbanken og OBOS banken.

Lånet i Husbanken er et annuitetslån med kvartalsvis forfall, 64 resterende terminer og fast rente på 2,57% frem til 1. juli 2023.

Lånet i OBOS banken er et annuitetslån med månedlig forfall, 256 resterende terminer og flytende rente på 2,4%.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjett er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvekanten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvekanten 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

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

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UFE8L-JP0Q3-UFBKP-2Y2XP-BECNE-8XXCU



## ELVEKANTEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 930 946, KUNDENR. 5660

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 207 620</b>	<b>1 484 355</b>	<b>1 207 620</b>	<b>1 667 254</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 899 806	1 308 581	4 225 126	4 250 626
Tilbakeføring av avskrivning	15 321 789	325 229	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -3 761 960	-1 910 545	-3 747 000	-3 840 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>459 634</b>	<b>-276 735</b>	<b>478 126</b>	<b>410 626</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 667 254</b>	<b>1 207 620</b>	<b>1 685 746</b>	<b>2 077 880</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 409 515	3 141 818		
Kortsiktig gjeld	-1 742 261	-1 934 198		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 667 254</b>	<b>1 207 620</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 751 610	6 857 152	8 798 000	8 793 000
Garasjer	10	38 160	38 160	0	0
Andre inntekter	3	42 280	3 933	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 832 050</b>	<b>6 899 245</b>	<b>8 798 000</b>	<b>8 793 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 715	-15 554	-21 714	-21 714
Styrehonorar	5	-154 000	-154 000	-154 000	-154 000
Avskrivninger	15	-321 789	-325 229	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 294	-12 584	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 488	-118 120	-120 500	-124 000
Konsulenthonorar	7	-14 860	-48 499	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-81 127	-810 385	-142 000	-143 000
Forsikringer		-342 138	-320 956	-331 000	-355 000
Kommunale avgifter	9	-810 975	-757 720	-839 000	-849 000
Garasjer	10	-16 800	-172 421	-38 160	-38 160
Energi/fyring		-92 367	-45 088	-63 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-328 826	-323 333	-333 000	-338 000
Andre driftskostnader	11	-617 090	-404 077	-473 500	-477 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 933 467</b>	<b>-3 507 965</b>	<b>-2 545 874</b>	<b>-2 600 374</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 898 583</b>	<b>3 391 280</b>	<b>6 252 126</b>	<b>6 192 626</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 434	12 020	0	0
Finanskostnader	13	-2 005 211	-2 094 719	-2 027 000	-1 942 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 998 777</b>	<b>-2 082 699</b>	<b>-2 027 000</b>	<b>-1 942 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 899 806</b>	<b>1 308 581</b>	<b>4 225 126</b>	<b>4 250 626</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 899 806	1 308 581		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	98 468 400	98 468 400
Tomt		10 500 000	10 500 000
Andre varige driftsmidler	15	5 038 028	5 359 817
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>114 006 428</b>	<b>114 328 217</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		63 336	10 289
Forskuddsbetalte kostnader		88 048	82 207
Andre kortsiktige fordringer	16	23 649	0
Driftskonto OBOS-banken		1 871 714	1 889 096
Sparekonto OBOS-banken		1 361 936	1 159 397
Sparekonto OBOS-banken II		831	829
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 409 515</b>	<b>3 141 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 415 943</b>	<b>117 470 035</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 70 * 5 000		350 000	350 000
Opptjent egenkapital		26 756 018	22 856 213
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 106 018</b>	<b>23 206 213</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	76 909 064	80 671 024
Borettsinnskudd	18	11 658 600	11 658 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>88 567 664</b>	<b>92 329 624</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		134 035	203 161
Leverandørgjeld		205 706	356 844
Skyldige offentlige avgifter	19	5 429	0
Påløpte renter		467 587	489 086
Påløpte avdrag		890 969	869 437
Annen kortsiktig gjeld	20	38 535	15 671
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 742 261</b>	<b>1 934 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 415 943</b>	<b>117 470 035</b>
Pantstillelse	21	114 622 000	114 622 000
Garantiansvar		0	0



Drammen, 24.04.2022  
Styret i Elvekanten Borettslag

Ola Viken/s/

Terje Danielsen/s/

Maria Therese B Jensen/s/

Catherina Kelber/s/

Benthe Thomassen/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### **SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Lån Leiligheter	5 437 752
Felleskostnader	2 675 230
Lån garasje	369 468
Kabel-tv	251 160
Garasje	26 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 760 010</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsplasser	-8 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 751 610</b>

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

Lading av el-bil	18 631
Strøm garasje 2021	23 649
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>42 280</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 715
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 715</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 154 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 340, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 294.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 516
Siv. Ing. Stener Sørensen AS	-7 344
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 860</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 446
Drift/vedlikehold VVS	-26 749
Drift/vedlikehold elektro	-21 556
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-590
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-285
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-81 127</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-573 175
Renovasjonsavgift	-237 800
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-810 975</b>

**NOTE: 10****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	38 160
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>38 160</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Drift og vedlikehold	-16 800
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-16 800</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>21 360</b>
---------------------	---------------

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

Container	-23 789
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 332
Driftsmateriell	-1 230
Vaktmestertjenester	-420 371
Renhold ved firmaer	-20 863
Snørydding	-80 988
Gressklipping	-27 378
Andre fremmede tjenester	-717
Kontor- og datarekvizita	-885
Trykksaker	-2 429
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 340
Porto	-1 527
Bank- og kortgebyr	-3 243
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-617 090</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 541
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 893
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 434</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 886 483
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-118 728
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 005 211</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006	98 468 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>98 468 400</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.104/bnr.37

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilhenger			
Tilgang 2016	17 000		
Avskrevet tidligere	-15 300		
Avskrevet i år	-1 699		1
Lekeapparat			
Tilgang 2016	34 761		
Avskrevet tidligere	-29 547		
Avskrevet i år	-5 213		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2018	6 392 269		
Tilskudd Drammen kommune 2019	-90 000		
Avskrevet tidligere	-949 367		
Avskrevet i år	-314 877		
		5 038 026	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>5 038 028</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-321 789</b>	

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm garasje 2021		23 649	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>23 649</b>	

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-97 309 800		
Nedbetalt tidligere	22 719 212		
Nedbetalt i år	3 545 139		
			-71 045 449

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-6 500 000		
Nedbetalt tidligere	419 564		
Nedbetalt i år	216 821		
		-5 863 615	
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-76 909 064</b>	

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

Opprinnelig 2006	-4 099 600
Innskudd 2007	-7 559 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 658 600</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 429
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 429</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
Avsatt styrehonorar	-38 500
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-38 535</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 812 200
Pantelån	76 909 064
Påløpte avdrag	890 969
<b>TOTALT</b>	<b>88 612 233</b>

Bygninger	98 468 400
Tomt	10 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>108 968 400</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid 2021, samt pågående og planlagte aktiviteter i 2022

#### Konsulent-bistand

Det er ingen kompetansekrav til styret i et borettslag, så det vil alltid være huller i kunnskapene. Ser man på hvilke saker styret skal ta stilling til sier det seg selv at det må kjøpes inn del kompetanse. Borettslaget har i mange år benyttet seg av samme firmaene til dette, i tillegg til det daglige bistanden vi får fra OBOS Forvaltning.

**Juss:** OBOS advokatene

**Byggteknikk:** Siv.Ing. Stener Sørensen

#### Bygningssaker som styret har håndtert i -21.

##### Vannlekkasjer:

Høsten 2021 ble det oppdaget lekkasje gjennom etasjeskille i 2.etg. fra avløpet. Lekkasjen hadde spredd seg til to leiligheter i 1.etg. Skadene ble betydelig med store forsikringsutbetalinger, og som er med på å øke prisen på forsikringene i år. Årsaken var tett avløp i kjøkkenbenken. Firmaet PowerClean ble engasjert for å gjennomføre rensing og kontroll av avløpene i alle leilighetene, men det er den enkelte andelseiers vedlikeholdsplikt å gjennomføre rensing av avløpene 3 til 4 ganger hvert år. Kjemikalier til dette får man kjøpt i dagligvarebutikken

**Reklamasjon på maling:** Terrassene ble på nytt malt sommeren 2021 etter mislykket maling sommeren 2020.

##### Skader på treverk:

Det ble funnet råteskader på to trappe-vanger som ble skiftet.

På grunn av mange vannskader som er forårsaket av vann på avveie fra terrassene i 2.etg er det mange limtrebjelker som hadde fått betydelige ved at de begynte å gå opp i limingen. For å øke levetiden ble alle bjelkene forsterket ved at det ble skrudd inn montageskruer som går igjennom nesten hele bjelken med avstand på ca, 4 pr løpemeter. Skruene ble forsenket og forseilet med masse i enden. Før vi startet dette arbeidet innhentet vi råd fra vår faste konsulent og Moelven Limtre. På denne måten er levetiden av limtrebjelkene betydelig forlengt.

**In ordningen:** Individuell nedbetaling av felleslånet)

In ordningen ble gjennomgått på nytt, og styret konkluderte med at det var veldig usikkert om hva det kunne føre til for den enkelte andelseier så styret foreslo at saken utsettes til avtalen går ut 1.juni 2023. Dette forslaget ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling.

#### Planlagte og pågående aktiviteter 2021 og 2022

Terrasser i 2.etg.

Det er nødvendig å forsette arbeide med renovering av terrasser som ble startet på i 2021. Det er derfor avtalt med Siv.Ing. Stener Sørensen å sette opp en prioriteringsliste over

hvilke terrasser som må oppgraderes i år. Noen av terrassene har så dårlige terrassebord at det er en risiko for å trække igjennom, og må prioriteres.

- I hovedsak er det følgende oppgaver på hver terrasse som må utføres:
- Nytt avløp som fører vannet helt ned til bakken.
- Ny membran
- Nye terrassebord
- Utskifting av brannplater under terrassene som har fått vannskader

Listen over terrasser som prioritere utarbeides i april

I tillegg til arbeide med terrassene må det utføres noe male arbeide på strukturene i svalgangene.

ENØK-tiltak:

Styret utarbeider retningslinjer for montasje av Varmepumper, oppgradering av røykpiper samt vurderer muligheten for solcellepaneler.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Vi har avtaler for både sommer og vinterskjøtsel NBBO. De har også utført en del håndverkstjenester.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650828. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 12.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 15.05.22

**Selskapsnummer:** 5660 **Selskapsnavn:** Elvekanten Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Terje Danielsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 154 000

- For  
 Mot

**Sak 5 Forslag fra Frank Gallipoli: Bytte ut det nåværende styret**

Bytte ut det nåværende styret

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Ola Viken

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Kai Hansen

**Styremedlem 2 år** (2 skal velges)

- Benthe Thomassen  
 Reidun Mizda

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Pål Valdar

**Valgkomite** (1 skal velges)

- Helge Land

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.