



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 350 060	3 349 760
Sum inntekter		3 350 060	3 349 760
Kostnader			
Lønnskostnad		160 550	171 836
Annen driftskostnad		1 515 601	9 871 636
Sum kostnader		1 676 151	10 043 473
Driftsresultat		1 673 909	-6 693 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 943	2 152
Sum finansinntekter		10 943	2 152
Annen finanskostnad		408 671	208 617
Sum finanskostnader		408 671	208 617
Netto finans		-397 728	-206 465
Ordinært resultat før skattekostnad		1 276 181	-6 900 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 276 181	-6 900 177
Årsresultat		1 276 181	-6 900 177
Totalresultat		1 276 181	-6 900 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 276 181	-6 900 177
Sum overføringer og disponeringer		1 276 181	-6 900 177



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		26 382 621	26 382 621
Sum varige driftsmidler		26 382 621	26 382 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 181	
Sum finansielle anleggsmidler		58 181	0
Sum anleggsmidler		26 440 803	26 382 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		400	
Sum fordringer		400	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 009	3 254 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 009	3 254 814
Sum omløpsmidler		2 602 409	3 254 814
SUM EIENDELER		29 043 211	29 637 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 789 258	5 513 077
Sum opptjent egenkapital		6 789 258	5 513 077
Sum egenkapital		6 794 658	5 518 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 393 461	17 114 038
Øvrig langsiktig gjeld		5 792 092	5 734 200
Sum annen langsiktig gjeld		22 185 553	22 848 238
Sum langsiktig gjeld		22 185 553	22 848 238
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 413	1 454
Leverandørgjeld		57 711	1 226 779
Skyldige offentlige avgifter		232	5 283
Annen kortsiktig gjeld		1 644	37 205
Sum kortsiktig gjeld		63 000	1 270 720
Sum gjeld		22 248 554	24 118 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 043 211	29 637 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408006

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 350 060	3 349 760
Sum inntekter		3 350 060	3 349 760
Kostnader			
Lønnskostnad		160 550	171 836
Annen driftskostnad		1 515 601	9 871 636
Sum kostnader		1 676 151	10 043 473
Driftsresultat		1 673 909	-6 693 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 943	2 152
Sum finansinntekter		10 943	2 152
Annen finanskostnad		408 671	208 617
Sum finanskostnader		408 671	208 617
Netto finans		-397 728	-206 465
Ordinært resultat før skattekostnad		1 276 181	-6 900 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 276 181	-6 900 177
Årsresultat		1 276 181	-6 900 177
Totalresultat		1 276 181	-6 900 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 276 181	-6 900 177
Sum overføringer og disponeringer		1 276 181	-6 900 177



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN 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			
Sum varige driftsmidler		26 382 621	26 382 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		58 181	0
Sum anleggsmidler		26 440 803	26 382 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		400	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 009	3 254 814
Sum omløpsmidler		2 602 409	3 254 814
SUM EIENDELER		29 043 211	29 637 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 789 258	5 513 077
Sum opptjent egenkapital	6 789 258	5 513 077
Sum egenkapital	6 794 658	5 518 477
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 393 461	17 114 038
Øvrig langsiktig gjeld	5 792 092	5 734 200
Sum annen langsiktig gjeld	22 185 553	22 848 238
Sum langsiktig gjeld	22 185 553	22 848 238
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 413	1 454
Leverandørgjeld	57 711	1 226 779
Skyldige offentlige avgifter	232	5 283
Annen kortsiktig gjeld	1 644	37 205
Sum kortsiktig gjeld	63 000	1 270 720
Sum gjeld	22 248 554	24 118 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 043 211	29 637 435



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Skrenten Borettslag

11. mai 2023

Selskapsnummer: 3242





Velkommen til årsmøte i Skrenten Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

11. mai 2023 kl. 18:00, Messehuset, Stenmalveien 32.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utleieordningen for parkeringsplasser -ordningen avvikles, eller øke leieprisen drastisk
8. Reservasjons avgift
9. Definere andelseierne sin likeverdige bruksrett av fellesboder- og fellesrom
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skrenten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. 3242_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

2. 3242 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Utleieordningen for parkeringsplasser -ordningen avvikles, eller øke leieprisen drastisk

Forslag fremmet av:

Gunnar Moen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra andelseier Gunnar Moen -Utleieordningen for parkeringsplasser er urettferdig og strider med vedtektene.

Med ref. Generalforsamlingsvedtak 25.05.2011 punkt 6.7 (vedlegg A) og møteprotokoll (vedlegg B);

Der vises det til "likhetsprinsippet i borettslagsloven", hvor «likhetsprinsippet (vedlegg C + D)» ikke er noe man finner i denne. Derimot står det å lese i Lov om borettslag (borettslagslova) § 7-13. Misbruk av mynde (vedlegg E);

"Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget."

Noe som samsvarer med Vedtekter for Skrenten borettslag punkt 10-3 Mindretallsvern (vedlegg F);

"Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget."

Det er viktig å merke seg at en «generalforsamling kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere en urimelig fordel til skade for (andre) andelseiere». Det at enkelte andelseier, kanskje med bedre forutsetninger enn øvrige andelseiere, gis en fordel med å kunne parkere fritidskjøretøy, båter og hengere mot en avgift. Og hvor det siden vedtaket ble gjort 25.05.2011 er blitt praktisert på en slik måte, at det opprettet en tilegnet oppstillingsplasser for bobil/campingvogn med råderett for perioden 1.4 til 1.11.

- Hvilket jeg som andelseier, mener er i strid med Vedtekter for Skrenten borettslag punkt 10-3 Mindretallsvern. For at dette ikke skal kunne oppfattes som at enkelte andelseiere gis en fordel, må avgiften økes drastisk i forhold til hva den har vært frem til nå. Eller avskaffe hele ordningen, som i seg selv er svært urettferdig, og på den måten skape likhetsprinsipp.



Med ref. Generalforsamlingsvedtak 25.05.2011 punkt 6.7

"Parkering av privat bil nr. 2 eller arbeidsbil tillates hele året. Snømåking rundt egen bil på parkeringsplassen må utføres av den som disponerer bilen "

- Det gis ingen mulighet for andelseiere å kunne reservere parkeringsplass til bil nr.2 eller arbeidsbil, noe som viser urettferdigheten og underbygger faktum, at avgiften må økes drastisk i forhold til hva den har vært frem til nå, eller avskaffe hele ordningen.

Når det gjelder den historiske avgift på kr 100 pr. mnd. er dette et totalt uforsvarlig beløp, med ref. Vedtekter for Skrenten borettslag punkt 10-3 Mindretallsvern. For å underbygge denne påstand vises det til følgende fremstilling:

-> Det er gjennomsnittlig 30 dager i én måned, noe som betyr $(kr\ 100 / 30\ dager) \approx kr\ 3,34$ kr pr. dag.

-> Det er 24 timer pr. døgn, noe som betyr $(3,34\ kr / 24\ timer) \approx kr\ 0,14$ pr. time.

For at dette ikke skal kunne oppfattes som at enkelte andelseiere gis en fordel, med ref. Vedtekter for Skrenten borettslag punkt 10-3 Mindretallsvern, må avgiften økes drastisk i forhold til hva den har vært frem til nå, og viser til følgende fremstilling:

-> Det er gjennomsnittlig 30 dager i én måned, noe som betyr $(kr\ 1500 / 30\ dager) = kr\ 50$ pr. dag.

-> Det er 24 timer pr. døgn, noe som betyr $(50\ kr / 24\ timer) \approx kr\ 2,08$ pr. time.

Dette er mer en gjengspris å skulle betale, for den fordelen det i realiteten er med å ha en reservert, og alltid ledig tilgjengelig parkeringsplass, hver eneste gang man kommer tilbake. Som i tillegg er en ren oppbevaringsplass i tidsrommet 1.4 til 1.11, hvilket er 7 av årets 12 måneder med en total kostnad $(kr\ 1500 \times 7\ mnd.) = kr\ 10.500$

- E18 Bobilhotell, koster helårslagring av bobil og campingvogn kr 20.300 for lengde inntil 7 meter (vedlegg G)
- E18 Bobilhotell, koster vinterlagring for kr 9.000 for inntil 7 meter (vedlegg H)
- Bobilmegleren, koster vinterlagring av bobil og campingvogn kr 10.900 for lengde inntil 7,5 meter (vedlegg I)

Dette underbygger at beløpet på kr 1500 pr. mnd. er en gjengspris å skulle betale i reservasjonsavgift.

Det påpekes også at det i Generalforsamlingsvedtak 25.05.2011 punkt 6.7, at det ikke er gitt noen begrensning i antall reservasjonsmuligheter, hvilket i realiteten betyr at alle utendørs parkeringsplasser, slik det er i dag kan leies ut for kr 100 pr. mnd. Hvilket betyr at borettslagets parkeringsareal kan leies ut for $(kr\ 100 \times 28\ plasser) = kr\ 2800$ pr. mnd. Noe

som viser, at det i realiteten betales knapper og glansbilder fra de som har anledning til å skaffe seg en bobil/campingvogn.

Det påpekes også at det i Generalforsamlingsvedtak 25.05.2011 punkt 6.7, at det ikke er gitt noen begrensning for hvilke type fritidskjøretøy, båter og hengere. I realiteten er det kun fantasien som setter begrensinger for hva som er fritidskjøretøy, hva slags båt eller hva som helst av tilhengere. Med dette som bakteppe, mener jeg det er svært vanskelig å skulle kunne nekte noen beboere å kunne få reservere en plass. Som igjen vil gjøre det omtrent umulig å parkere bil nr. 2 eller arbeidsbil, ei heller å ha parkerende gjester på besøk, da alle plasser kan være reservert til ett eller annen slags fritidskjøretøy, båt og tilhenger. Noe som underbygger det faktum, at avgiften må økes drastisk i forhold til hva den har vært frem til nå, eller avskaffe hele ordningen.

For at denne ordningen eventuelt om mulig kan forsvares med rot i Vedtekter for Skrenten borettslag punkt 10-3 Mindretallsvern, fremstiller jeg følgende forslag: **Det er kun i perioden 1.4 til 1.11 hvor det tillates på en anvist plass parkering av fritidskjøretøy, båter og hengere, som har en bredde inntil 240 cm og lengde inntil 700 cm, mot at det betales en avgift pålydende kr 1500 pr. mnd. og som årlig reguleres etter konsumprisindeks, eksplisitt dersom forslaget i sin helhet ikke aksepteres, avskaffes ordningen fra dags dato.**

Forslag til vedtak

Det er kun i perioden 1.4 til 1.11 hvor det tillates på en anvist plass parkering av fritidskjøretøy, båter og hengere, som har en bredde inntil 240 cm og lengde inntil 700 cm, mot at det betales en avgift pålydende kr 1500 pr. mnd. og som årlig reguleres etter konsumprisindeks, eksplisitt dersom forslaget i sin helhet ikke aksepteres, avskaffes ordningen fra dags dato

Vedlegg

3. Vedlegg A til i_230502_092139.pdf

Sak 8

Reservasjons avgift

Forslag fremmet av:

Odd Magne Gjersøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det var Generalforsamlingen som i sin tid fastsatte det beløp som den enkelte skulle betale til Skrenten BRL i reservasjons avgift for plass til bobil/campingvogn på parkeringsplassen.



Det er Generalforsamlingen i dag som skal eventuelt endre/ fastsette nytt beløp for reservasjons avgiften som den enkelte skal betale for plassen. Ved henvendelse til Åsen BRL så har de en avgift på kr 200 pr mnd og det er en akseptabel pris.

Forslag til vedtak

Beløpet som skal dekke reservert plass til bobil/campingvogn settes til maks kr 200 pr mnd i sesongen fra 01-04 til 01-11.

Forslage fra Odd Gjersøe

Sak 9

Definere andelseierne sin likeverdige bruksrett av fellesboder- og fellesrom

Forslag fremmet av:

Gunnar Moen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Definere den enkelte andelseier sin bruksrettighet fellesrommene sykkelbod, barnevognrom x 3, lagerrom, malerrom, uteboder x 3.

Slik fellesrommene praktiseres benyttet er det pr. i dag rent anarki.

Uteboder mot øst x 3, her har noen få tilegnet seg egen nøkkel til respektive boder, mens øvrige andelseiere har ikke fått noen tilgang til disse bodene, hvor det oppfattes å bli benyttet oppbevaring av sykler. Dette er svært urettferdig ovenfor øvrige beboere som ikke har noe annet valg enn å benytte det som faktisk er avsatt til sykkelbod. Hvorfor det er noen få som har tilegnet seg disse 3 boder, uten at øvrige beboere har den samme mulighet, dette er og blir urettferdig. Det må i disse opprettes tydelig struktur som viser hvilken del/plass som kan benyttes av de 18 andelseierne pr. blokk. Er det ikke plass til 18 sykler pr. utebod, er dette heller ikke å regne som sykkeloppbevaringsplass for dem som har tilegnet seg disse.

Barnevognrom er stort sett rot og lite orden, mangler tydelig struktur som viser hvilken del/plass som kan benyttes av de 18 andelseierne pr. blokk.

Bodrom i slusegang er det stort sett rot og lite orden, mangler tydelig struktur som viser hvilken del/plass som kan benyttes av de respektive 54 andelseierne. Eventuelt kan malerrom frigjøres og omgjøres til et tilsvarende bodrom, slik at de to rommene kan opprettes en tydelig struktur, som hvilken del/plass som kan benyttes av de respektive 54 andelseiere



Sykkelbod er det stort sett rot og lite orden, mangler tydelig struktur som viser hvilken del/plass som kan benyttes av de respektive 54 andelseierne.

For å en rettferdig og likeverdig benyttelse av de respektive fellesrom, fremstiller jeg følgende forslag: Det skal for sykkelbod, barnevognrom x 3, lagerrom, malerrom og uteboder x 3 tilrettelegges på en slik måte, at det tydelig kommer frem den enkeltes andelseiers likeverdige bruksrett i disse fellesboder/rom.

Forslag til vedtak

Det skal for sykkelbod, barnevognrom x 3, lagerrom, malerrom og uteboder x 3 tilrettelegges på en slik måte, at det tydelig kommer frem den enkeltes andelseiers likeverdige bruksrett i disse fellesboder/rom.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er de kandidater som er foreslått.

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Jensen
- Kjell Einar Kvilhaug
- Vivian Andersen

Valg av 1 valgkomiteen 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen 1:

- Karsen Røssland

Valg av 1 valgkomiteen 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen 2:

- Tor Pedersen

Valg av 1 valgkomiteen 3 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen 3:

- Kjell Ektvedt



Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gunnar Moen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jørgen Wienpahl-Jensen



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skrenten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skrenten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: LCAF6-MEZG-SOLG6-05XWUJ-FO8F6-FFQ05



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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LCAFD-6MEZG-SOLG6-05XWJ-FO8F6-FFQ05



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 21:24:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LC4FD-6ME2G-SOLG6-05XWJ-F08F6-FFQ05

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

13 av 39 3242_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Moen	Humleveien 22
Styremedlem	Arild Johansen	Humleveien 22
Styremedlem	Jørgen Aril Wienpahl-Jensen	Humleveien 22
Varamedlem	Vivian Andersen	Humleveien 24
Varamedlem	Hasse Bjerknes	Humleveien 24
Varamedlem	Kari Jensen	Humleveien 24

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Inger Rønning Humleveien 24

Varadelegert

Valgkomiteen

Kjell Ektvedt	Humleveien 24
Tor Moskvil Pedersen	Humleveien 24
Karsten Røssland	Humleveien 20

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Skrenten Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Skrenten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954039501, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 56

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.

Skrenten 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 BDO AS.

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.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 000 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har vedtatt å øke de kommunale avgiftene med 29,6 %.

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 Skrenten Borettslag.

**Lån**

Skrenten Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4%.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets årsberetning for 2022-23

Årets generalforsamling avholdes på Messehuset (Stenmalveien 32) hvor det blir blant annet servering av snitter, kaffe og mineralvann. Vi oppfordrer til- og håper at så mange som mulig av beboerne har anledning til å komme.

Styret har fulgt opp pålegg og krav, som er vært gitt av lokale og sentrale myndigheter siden forrige generalforsamling. Samt sørget for den daglige driften av borettslaget så godt vi har kunnet, styrearbeid er i praksis utført på den tillitsvalgte fritid.

Juni-22 Brannvarslingsanlegget gav sitt årlige servicevarsel og ble kontrollert av anleggets installatør. I tillegg ble det også skiftet ut én av de manuelle brannmelderne i garasjen, som var årsak til et par tidligere falske brannalarmer i nr. 20.

Ved en rutinemessig inspeksjon av taket på nr. 22 viste en visuell uregelmessighet, at noe var galt på undersiden av takbelegg. Dette viste seg å være ett rupanelbord som hadde sluppet i nota eller fjæra, dette ble følgelig utbedret.

Trevegger i garasje ble malt hvite, slik at disse ble mye penere enn hvordan de har sett ut frem til nå. Nok et grep for å gjøre det litt triveligere i garasjen. *Styret retter en takk til de av beboerne som stilte opp og hjalp til med dugnadsarbeidet.*

August-22 Fikk vi besøk av stiftelsen Norsk Heiskontroll, som kommer annethvert år og utfører en uavhengig kontroll av våre heiser.

Vi fikk også utbedret spor etter tidligere vanninntrengning i tak på to leiligheter (i nr. 22 og nr. 24), som man antok å ville få bukt med ved i forbindelse med fasaderehabiliteringen.

Oktober-22 Årlige brannkontroll ble gjennomført, hvor kontrolløren fra Norsk Brannvern fikk kontrollert slukkeutstyr i 93% av leilighetene. Alt-i-alt et godt resultat, selv om det var 4 leiligheter som ikke fikk kontrollert sitt slukkeutstyr, samt testet og byttet batteri i sin røykvarsler.

Feiing av pipe ble utført, hvor det dessverre ble avdekket at ett pipeløp i nr. 20 hadde det vært en pipebrann. Hvilket førte til fyringsforbud for de berørte i nr. 20 i påvente av at denne kunne utbedres, som dessverre ville ta tid, i og med firmaet hadde stor pågang med tilsvarende oppdrag.

November-22 Årskontroll av nødlys/ledelys ble også utført. Her ble det avdekket at 2 stykk ledelys ikke virket slik de skulle, disse var i tillegg av den nye typen og ble skiftet på garanti.

Service på heiser hvor det denne gangen ble funnet feil på hastighetsovervåker ved to av tre heiser, som de senere skulle utbedre når de hadde funnet kostnaden for nødvendige deler.

Fleire falske brannalarmer skjedde i nr. 24, årsaken var utdaterte sensorer garasje, verkstedrom og slusegang som følgelig ble skiftet ut. Samt at de sjekket status på sensorer i nr. 20 og 22, hvor disse var innenfor referanseområdet og derav ok.

Desember-22 Ved rutinemessig takinspeksjon vistes visuelle uregelmessigheter, at noe var galt på undersiden av takbelegg. Dette viste seg å være underliggende skruer fra takkonstruksjon som presset seg opp i takbelegg, tre steder på nr. 20 og ett sted på nr. 22, dette ble følgelig utbedret.

Januar-23 Ble det fjernet en bjørk med tilhørende underskog foran nr. 24. Samtidig besluttet man i forbindelse med den da nært forestående rehabilitering av utearealer, og videreføre plenarealet forbi nr. 24 mot syd, slik at utearealene fremstår estetisk tilnærmet likt utenfor alle blokkene.

Brannteknisktilstandsanalyse ble utført av Norsk Brannvern, hvor de framla en rapport for de forskjellige avviksgrader. Noen avvik ble rettet noen få dager senere, andre har pågående arbeider, samt noe er skjøvet frem i tid, alt ettersom hvilken avviksgrad de er satt opp med.

Kontrollservice ble utførte i forbindelse med på våre heiser, hvor det på dette tidspunktet ikke ble funnet noen avvik.



Styrets årsberetning for 2022-23

Februar-23 Første retting av fremkomne avvik etter brannteknisktilstandsanalyse er utført, øvrige punkter er under planlegging for utbedring.

Mars-23 Problemer med heisdør i nr. 22 som ikke ville lukke seg, reparatør ble tilkalt som fikk utbedret feilen.

Nye taklamper kom omsider på plass garasjen, samt i slusegang og redskapsbod. Lyseffekten er bedre enn de gamle lampene, samtidig som strømforbruket også er redusert.

Beboermøte ble avholdt i forkant av generalforsamlingen, hvor det ble servert kaffe og kaker til de fremmøtte.

Garasjeport ble skadet av en uheldig sjåfør, som hadde en litt for høy tilhenger etter bilen. Heldigvis ble det ikke nevneverdig skade på porten, dog behov for at portleverandør måtte komme for å den tilbake på plass og gjøre noen finjusteringer. Sjåføren sa seg villig til å gjøre opp for hendelsen, og er blitt tilsendt faktura for borettslagets utlegg.

April-23 Utbedring av pipeløp i nr. 20 ble omsider utført 24-25 april. Samtidig ble det også utbedret/skiftet to feierluker hvor den ene var i nr. 24. Da får vil tro at denne pipen er klar til neste fyringssesong.

Rehabilitering av hage/uteområder startet opp, arbeidene er litt mere omfattende enn antatt da det avdekkes gamle synder fra den tiden blokkene ble bygget. Det legges ny isolasjon og membran over garasjen, drenering fra bakside av blokker føres bort fra baksiden.

Mai-23 Eksisterende Lindehekk fjernes, og det etableres ny hekk som føres videre opp til skjøtelsesområdet. Denne gangen legges det også ferdigplen slik at det skal se mest mulig ferdig ut. I tillegg får Pynten en oppgradering med flatt- og fast dekke, samt settes opp et nødvendig gjerde i forkant. Gatelykten ved snuplassen flyttes nærmere Pynten, noe som forenkler snuoperasjon i forbindelse med snørydding.

Øvrig-22/23 På vegne av borettslaget retter styret en takk til Kjell Ektvedt for gressklipping, trimming av kanter mv. May Lindblad for rydding og høst/vårstell nede ved parkeringsplassen, samt feiing innvendig i garasje. Else Gyda Gulbrandsen, Else Britt Gjersøe og Olaf Mathiassen for beplantning og skjøtsel av urner mv. Også en takk til andre beboere for dugnadsinitiativ ifm. juletrærne, samt også øvrige blomsterbed.

Titter vi i «krystallkulen» er det flere oppgaver som melder sitt behov i årene fremover, uvilkårlig listet opp. Mulig det er andre ting som også kunne vært nevnt, eventuelt kan man snu på det og si, at det som ikke nevnes vil etter hvert komme inn på listen.

Dørlåser er av et utgått system, hvor det etterhånden er kostbart å fremskaffe nye nøkler og låsesylindre. Hvor mange forskjellige nøkler som er på avveie siden blokkene ble bygget tilbake i 1985-86 vites ikke. Derimot vet vi at andelseiere fra tid til annen bestiller nye nøkler av forskjellige årsaker, noe som tilsier at det er nok et relativt stort «knippe» med nøkler på avveie. I tillegg er det også et ukjent antall med K2-nøkler på avveie, disse nøklene gir adgang til så å si alle våre dører, dog bortsett fra leilighetsdørene. Tiden er reelt sett overmoden for å tenke elektroniske dørlåser.

-> Det anbefales på kortsikt å skifte ut samtlige dørlåser, da dette faller innunder HMS.

Branddører til og fra garasje i blokkene, disse er ståldører som dessverre er festet direkte til betong. Noe som fører til konstant støy, i form av smell og during hver eneste gang dører åpnes/lukkes. Dette er svært sjenerende for nærliggende leiligheter, da betongen transporterer støyen oppover i bygget. Støyen er høy og ødelegger nattesøvn for enkelte. Dørene er ei heller terskelfrie, noe som gjør det til en utfordring for enkelte, selv om skråplan avhjelper noe burde dørene være terskelfrie.

-> Det anbefales på kort sikt å skifte ut branddører, da dette faller innunder HMS.

Hovedinngangsdører har automatiske døråpnere med dårlig funksjonalitet, som i tillegg er festet på ymse måter. Også disse dørene er det konstant støy, i form av smell og during hver eneste gang dører åpnes/lukkes. Dette er svært sjenerende for nærliggende leiligheter, da betongen transporterer støyen oppover i bygget. Støyen er høy og ødelegger nattesøvn for enkelte.

-> Det anbefales på kort sikt å skifte ut automatiske døråpnere, da dette faller innunder HMS.

Styrets årsberetning for 2022-23

Heiser er noe man bør følge med på fremover. Det er en stigende trend med behov for reparasjoner, og det vil på et tidspunkt være mer hensiktsmessig med utskiftning enn det å skulle holde dem i gang. Reparasjoner av utslitte heiser «spiser opp penger» som heller kunne vært lagt inn i nye heiser.

Det handler ikke bare om økonomi, men også driftssikkerhet og strengere krav til heisfunksjon mv. Dersom vi får en real heisstans er det ikke sikkert det lenger finnes reservedeler, skal man da bestille ny heis går det fort flere måneder å få denne på plass. Heldigvis, for etter en samtale med Orona (vår heis-servicepartner), virker det ikke å være så kostbart som man skulle tro. Dog alt ettersom hvor omfattende løsninger som til slutt velges. -> Det anbefales å skifte ut heiser i horisont på 2-3 år, reparasjonsfrekvens øker og det blir spørsmål om HMS.

Fellesrommene (sykkelbod, barnevognrom, lagerrom, malerrom, uteboder x 3) er ment å være for alle, og skal ikke være en tilegnelse av noen få. (Male vegger og tak, lage hyller, oppmerking mv.) Forslag om hva benytte forskjellige rom/boder til?

Skal hensynta likeverdig mulighet for alle, henholdsvis 1/18 eller 1/54 del, slik at det ikke er noen tvil om hvilke bruksrettigheter som tilfaller den enkelte andelseier, uvilkårlig om den benyttes eller ikke.

-> Det anbefales på kort sikt å utrede og tilrettelegge disse, da dette handler om likhetsprinsippet.

Ventilasjon versus **pipevifter** er en problematikk man bør få bukt med engang for alle. For å finne eventuelle årsaker og mulige løsninger, ligger det i kortene at man først rådfører seg med eksperter og planlegge for utførelse av et funksjonelt tiltak på dette området.

-> Det anbefales på kort sikt og få utredet dette, da dette faller innunder HMS.

Varmepumpeteknologi til kamp mot løpende energipriser. Også her er det på høy tid å tenke nytt, det vil si, entre æraen med å benytte energisparende teknologi slik som varmepumpen representer. Enten et fellesanlegg montert på tak, eller individuelt ved hver leilighet. Det er store fremskritt siden slike kom på markedet, både med tanke på forbedret effektivitet og støysvake utendørsenheter. Å skulle si bastant «nei» til slike fremskritt, er reelt sett å være bakstrevversk.

Norge er i gang med det grønne skiftet med å fase ut bruken av fossile energikilder. Varmepumper er svært funksjonelle i så måte, da disse gir varme på kalde dager, men de kan også kjøle ned leiligheten på hete sommerdager. Poenget er at for hver KWt man bruker gir teknologien tilbake 4~6 KWt, noe som gir kort nedbetalingstid, reduserte fyringsutgifter og gir samtidig bedre inneklima året rundt.

-> Det anbefales på kort sikt og få utredet dette, da dette faller innunder HMS.

Pipeviftene på taket er gamle, varierer i virkningsgrad og dermed modne for utskiftninger. Noe som er kostbart og svært usolidarisk, i og med det er kun halvparten av beboerne som har ildsted i sin leilighet. For at det skal kunne holdes liv i disse vedovnene kreves det pipevifter på taket, som er et paradoks, ved at det er fellesskapet som belastes for alle driftskostnadene. I tillegg er de støyende, har dårlig funksjon- og forkludrer ventilasjonen til alle borettslagets leiligheter.

Å skulle videreføre denne ordningen med å skulle installere nye pipevifter, vil være direkte usolidarisk, spesielt med tanke på at vedovn ikke er egnet å skulle være hoved-oppvarmingskilde.

-> Det anbefales på kort sikt og få utredet dette, da dette faller innunder HMS.

Dessuten har den enkelte svært begrensede muligheter til å kunne oppbevare ved. Reelt sett er det egentlig kun på egen terrasse/balkong, hvor det kan være anledning for å oppbevare en begrenset mengde med ved. Det handler om HMS med henblikk på eventuelle medfølgende skadedyr/insekter, brannfare i form av å være svært brennbart materiale, sagflis, støv og skitt dras med inn i fellesarealer, samt at biloppstillingsplasser [*] «krympes» når det sidelangs, stables ved oppetter veggene.

[*Borettslaget eier reelt sett alle våre biloppstillingsplasser, i og med ingen andeler har en tinglyst garasje plass. Hvilket betyr, at det er borettslaget som regulerer/bestemmer hva man har, eller ikke har anledning til, når det gjelder bruk og oppbevaring mv. i forbindelse med biloppstillingsplasser]

Takbelegg på blokkene har (ifølge Protan) en levetid på 25-30 år. Eksisterende membran er i fra 2006, hvilket betyr at membranen er blitt 17 år og dermed ca. 8-13 år på å forberede en tilstandsbasert utskiftning av takmembranen på blokkene.

-> Det anbefales å skifte ut takbelegg i horisont på 8-10 år -tenke føre-var-prinsippet.

Styrets årsberetning for 2022-23

Nettinggjerd med høyde på 3 meter langs autovern på parkeringsplassen, dette for å hindre beboere å kaste søppel/avfall over på naboens tomt.

-> Det anbefales på kort sikt og få utredet dette, da dette faller innunder HMS.

Asfalt i garasjen har nært brukt opp sin levetid, dog ikke like prekært siden det befinner seg i garasjen. Like fullt utvikler setningsskader seg i takt med asfalt som sprekker opp. På lengre sikt vil behovet melde seg for en grundig utbedring.

Det anbefales å legge belegningsstein, da disse er ypperlige for å drenere unna det bilene drar med seg inn.

Samt det er enklere å reparere eventuelle fremtidige setninger, uten at det blir seende ut som et lappeteppe, bare å ta opp nødvendig steiner og legge de tilbake igjen etterpå.

-> Det anbefales å skifte ut asfalt i horisont på 4-6 år, satse på at det fortsatt henger noenlunde sammen til da.

Betongreparasjoner i garasjen bør utføres, da det enkelte steder vises forvitring av betong og derav forårsaker rustangrep på armeringsjern. Mye av årsaken er dessverre asfaltdekket som hindrer vannet å trekke ned i grunnen, men blir heller liggende å flyte langs kantene mot betongen. Dette i tillegg til tidligere påført hvitmaling som ikke er diffusjonsåpen.

-> Det anbefales å rehabiliteres i horisont 1-3 år, da dette fortsetter å utvikle seg.

Asfalten på parkeringsplassen, samt veien vår opp og langs baksiden av blokkene våre, er snart ferdig modnet for utskifting. Setningsskader, sprekker, forvitring, slitasje og stadig hyppigere småreparasjoner utføres. Også autovernet langs kanten bør fornyes og samtidig forlenges retning sør, slik at det blir ett helhetlig skille mot vår nabo i nord.

-> Det anbefales utføres i horisont 3-5 år, satse på at det fortsatt henger noenlunde sammen til da.

Teglsteinsvegger mot øst bør vurderes en impregnerende overflatebehandling.

-> Det anbefales på kort sikt å impregnere teglsteinen, da dette antageligvis aldri tidligere er blitt utført.

Isolasjon bakenfor teglstein bør undersøke tilstanden på isolasjonen i alle yttervegger. Er ikke usannsynlig at kan ha samme problem med sammensunket fuktig isolasjon, slik som hos Åsen Borettslag før de rehabiliterte sine teglsteinsvegger. (ville undersøkt om mulighet for å kunne suge ut isolasjon, og deretter blåst inn ny)

-> Det anbefales på kort sikt og få utredet om det er tilsvarende problem eller ikke.

Bil-vaskebod er overmoden for utskifting. Anbefaler å sette opp en ny i hjørnet mot garasjen, med faste installasjoner hvor vannslange, høytrykkspyler og støvsuger har respektive tromler for slange-uttrekk, slik at det blir unødvendig å skulle dra maskinene ut av skap. Samtidig utvides bodens tak slik at dette også dekker over inngangsdøren, og fortsetter med et kort takutstikk over garasjeport.

-> Det anbefales utføres i horisont 1-2 år, satse på at det fortsatt henger noenlunde sammen til da.

Gulvbelegg i fellesarealer er fra byggeår og vil etter hvert ha behov for en utskifting.

-> Det anbefales utføres i horisont 4-8 år, satse på at det fortsatt henger noenlunde sammen til da

Maling og utbedring av vegger i trapperom, spesielt overgang mellom U-etasje og H01-etasje. Utover dette er det generell småflikking på overflater som bør gjøres, før man eventuelt maler alle vegger i alle fellesarealer.

Alt i alt handler det om hvordan vi ønsker at det skal se ut rundt oss.

Dessverre er det lett å tenke; -At dette ikke er spesielt viktig bare leiligheten er fin innvendig. Det er nå engang slik, noe som gjelder mange ting, at førsteintrykket kan være mere viktig.

-> Det anbefales utføres i horisont 2-4 år, da ingenting blir penere med årene.



SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 984 093	1 545 133	1 984 093	2 539 409
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 276 181	-6 900 177	764 302	-1 494 600
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	17 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-720 577	-10 160 862	-729 000	-647 000
Innsk. øremerk. bankkto		-289	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		555 315	438 961	35 302	-2 141 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 539 409	1 984 094	2 019 395	397 809

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 602 409	3 254 814
Kortsiktig gjeld	-63 000	-1 270 720
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 539 409	1 984 094



SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 348 360	3 348 360	3 348 000	3 516 000
Andre inntekter	3	1 700	1 400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 350 060	3 349 760	3 348 000	3 516 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 050	-61 836	-75 198	-44 500
Styrehonorar	5	-97 500	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 899	-6 329	-6 700	-6 800
Andre honorarer		-30 000	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-174 195	-169 945	-175 000	-183 000
Konsulenthonorar	7	-6 338	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-371 365	-8 681 220	-787 000	-2 712 000
Forsikringer		-126 022	-115 445	-120 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-361 408	-364 860	-390 000	-390 000
Energi/fyring		-107 639	-139 841	-110 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 490	-197 340	-205 000	-205 000
Andre driftskostnader	10	-168 445	-185 857	-260 000	-214 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 676 151	-10 043 473	-2 254 698	-4 184 600
DRIFTSRESULTAT		1 673 909	-6 693 713	1 093 302	-668 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 943	2 152	0	0
Finanskostnader	12	-408 671	-208 617	-329 000	-826 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-397 728	-206 465	-329 000	-826 000
ÅRSRESULTAT		1 276 181	-6 900 177	764 302	-1 494 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 276 181	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-6 900 177		



SKRENTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 954 929	25 954 929
Tomt		427 692	427 692
Miljøbankkonto, øremerket		58 181	0
SUM ANLEGGSMIDLER		26 440 803	26 382 621
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	400	0
Driftskonto OBOS-banken		1 598 240	2 256 598
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 783
Sparekonto OBOS-banken		1 003 768	995 433
SUM OMLØPSMIDLER		2 602 409	3 254 814
SUM EIENDELER		29 043 211	29 637 435
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		6 789 258	5 513 077
SUM EGENKAPITAL		6 794 658	5 518 477
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 393 461	17 114 038
Borettsinnskudd	16	5 734 200	5 734 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	57 892	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 185 553	22 848 238



7

Skrenten Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		57 711	1 226 779
Skyldige offentlige avgifter	18	232	5 283
Påløpte renter		3 413	1 454
Annen kortsiktig gjeld	19	1 645	37 205
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 000	1 270 720

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**29 043 211****29 637 435**

Pantstillelse	20	25 734 200	25 734 200
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 06.03.2023
Styret i Skrenten Borettslag

Gunnar Moen/s/

Arild Johansen/s/ Jørgen A. Wienpahl-jensen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	3 348 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 348 360

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie parkeringsplass	1 700
SUM ANDRE INNETEKTER	1 700

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 500
Påløpte feriepenger	-1 645
Arbeidsgiveravgift	-19 832
Yrkesskadeforsikring	-74
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 97 500. Styret har i tillegg mottatt kr 30.000 i ekstra honorar for ekstra jobb med rehabilitering i 2021.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 899.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
Fuktvurdering, Recover AS	-3 113
SUM KONSULENTHONORAR	-6 338

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Håheim Prosjekt AS ifbm fasaderehabilitering	-12 136
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-12 136
Drift/vedlikehold bygninger	-59 062
Drift/vedlikehold elektro	-67 606
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 028
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 187
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 699
Kostnader dugnader	-16 648
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-371 365

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

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

Kommunale avgifter	-361 408
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-361 408

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 725
Driftsmateriell	-2 290
Renhold ved firmaer	-113 554
Snørydding	-21 205
Andre fremmede tjenester	-2 060
Trykksaker	-1 575
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kontorkostnader	-1 676
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-10 899
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 445

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 319
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 624
SUM FINANSINNTEKTER	10 943

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-408 671
SUM FINANSKOSTNADER	-408 671

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1986	26 382 621
Utskilt tomt	-427 692
SUM BYGNINGER	25 954 929

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.48/bnr.56

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Inntekt 2022 fakturert i 2023	400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	400

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-17 500 000
Nedbetalt tidligere	385 962
Nedbetalt i år	720 577
	<u>-16 393 461</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 393 461

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-5 734 200
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-5 734 200
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-57 892
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-57 892
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-232
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-232
-----------------------------------------	-------------

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 645
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 645
-----------------------------------	---------------

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 734 200
Pantelån	16 393 461
TOTALT	22 127 661

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

Bygninger	25 954 929
Tomt	427 692
TOTALT	26 382 621



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587838. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Beslag og rekkverk	<ul style="list-style-type: none">• Beslå mur kagger og vanger.• Bytte ut blomster kasser med glass og stål rekkverk• Bytte ut rekkverk øst siden med glass og stål rekkverk
2015 - 2015	Rehab Fasade	Sydveggene i nr. 22 og 24 er det rehab. I for blendings tekel over vinduer og vinduer er byttet. Rehabiliter fasader øst og vest, nye dører og vinduer, etterisolert ny kledning og malt i 2015.
2011 - 2011	Utskift av gesimser	<ul style="list-style-type: none">• Gesimser er byttet ut på alle blokkene 2011.
2005 - 2012	Utskifting av vinduer i gavler	<ul style="list-style-type: none">• Alle vinduer er byttet på gavel veggene i alle blokkene 2005 -2012.
2001 - 2001	Rehab betong	<ul style="list-style-type: none">• Betongvanger mot øst rehabilitert sommeren 2001. Sandblåst, poresparklet og malt.

Vedlegg A

Pl. 6.7

Forslag til parkerings regler i Skrenten borettslag.

På grunn av utfordringer rundt snøbrøyting/snørydding og likhetsprinsippet i borettslagsloven har styret følgende forslag:

Parkering av fritidskjøretøy, båter og hengere er ikke tillatt på borettslagets område i perioden 1.11 til 1.4.

Det vil i perioden 1.4 til 1.11 være anledning til å parkere fritidskjøretøy, båter og hengere mot en avgift på kr. 100 pr. mnd. Plassen tildeles etter søknad til styret.

Ved spesielle behov f. eks ved funksjonshemninger kan det etter søknad til styret også innvilges parkering av fritidskjøretøy i perioden 1.4 – 1.11 uten avgift.

Parkering av privat bil nr. 2 eller arbeidsbil tillates hele året. Snømåking rundt egen bil på parkeringsplassen må utføres av den som disponerer bilen.

FORSLAG TIL STYRET I SKRENTEN BRL.

Ojell Ehtuud

Kasteloo

Pedersen

Kilde: Utskrift fra ringperm i styrets møterom

Vedlegg B

Forslag til parkeringsregler for Skrenten brl.**Vedtatt:** Det ble stemt over forslaget til styre og benkeforslag fra Runar Gulbrandsen.**Resultat:** Styrets forslag fikk 14 stemmer, Rune Gulbrandsen sitt forslag fikk 9 stemmer, 5 stemte blank. Styret følger opp søknader om parkering.

Protokollen ble lest og godkjent.

Runar Gulbrandsen /s/

30 av 35

Geir Hiller /s/

Vedlegg A til i_230502_092139.pdf

Kilde: Utskrift fra ringperm i styrets møterom

Vedlegg C

NB! Utdrag av artikkel;

likhetsprinsippet

Store norske leksikon / Jus / Forvaltningsrett

Likhetsprinsippet er en ulovfestet forvaltningsrettslig rettsregel som stiller krav om at forvaltningsorganer ikke skal utøve sin skjønnsmessige avgjørelsesmyndighet ved å treffe et ellers lovlig vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling av en borger.

Brudd på likhetsprinsippet vil kunne føre til at et vedtak som innebærer at en part er blitt stilt dårligere enn andre, blir kjent ugyldig ved forvaltningsmessig lovlighetskontroll eller ved dom, eller får kritikk fra Sivilombudet. Hvis ikke feilen lar seg rette opp, vil det offentlige kunne bli erstatningsansvarlig.

Kilde: [likhetsprinsippet – Store norske leksikon \(snl.no\)](#)

Vedlegg D

Borettslagsloven § 7-13 setter visse grenser for hva borettslaget kan vedta. Generalforsamlingen må følge et likhetsprinsipp som normalt krever at **ulik behandling av beboerne må ha en saklig grunn**. (Lov om burettslag – 6. juni 003.

Hvem bestemmer vedlikehold og oppgraderinger i borettslag?

www.nbbl.no/blogg/30-09-2019-hvem-bestemmer-vedlikehold-og-oppgad...

Kilde: [Hvem bestemmer vedlikehold og oppgraderinger i borettslag? | Norske Boligbyggelag \(nbbl.no\)](#)

Vedlegg E



LOVDATA

Lov om burettslag (burettslagslova)

§ 7-13. Misbruk av mynde

Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

Kilde: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39#shareModal>

Vedlegg A til i_230502_092139.pdf



Vedlegg F

Vedtakter

for Skrenten borettslag org nr 954 039 501

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 18. oktober 1984, den 13. juni 1995, den 3. mai 2005 og senest 24. april 2013.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

Kilde: <https://vibbo.no/documents/3242/download?id=513109&name=513109-3242%20Skrenten%20Borettslag.pdf>

Vedlegg G

Egen parkeringsplass og bobillagring innendørs i vårt oppvarmede bobilhotell.

- Du får tilgang til bobilhotellet 24 timer i døgnet, 365 dager i året med ditt eget adgangskort.
- Fri bruk av vår vaskehall er inkludert i prisen.
- Fri bruk av tømmestasjon, vannpåfylling og avfallscontainere.
- Tilgang til strøm
- Lagringsbod på 5 kvm kan leies mot tillegg.

Prisene gjelder fra 1/6-2023, for 12 mnd lagring. Beløpet kan deles opp i fire avdrag om ønskelig.

20.300,- pr. år	21.600,- pr. år	24.500,- pr. år	450,- pr. mnd
Lengde: 5.0 - 7.0 m.	Lengde: 7.0 - 8.5 m.	Lengde: 8.5 m. ->	Egen lagringsbod (5 kvm)
Bestill	Bestill	Bestill	Bestill

Kilde: [Bobilhotell helårlig - E18 Bobilhotell](#)

Vedlegg H

Trygg parkering av din bobil, campingvogn, bil, MC, buss eller båt på henger

- Kjøretøyet lagres innendørs i det oppvarmede bobilhotellet med kontinuerlig skadedyrkontroll.
- Kjøretøyet parkeres uten tilgang i leieperioden.
- Gratis tilgang til vaskehall ved innsett.
- Bobilen kan, om ønsket, bli vedlikeholdsladet tre ganger i vinterlagringsperioden.
- Tilbud om eget skap for gassbeholder.

Vinterlagring av bobil og campingvogn

9.000,- For sesongen	10.000,- For sesongen	11.000,- For sesongen	14.000,- For sesongen
Lengde: 5,0 - 7,0 m.	Lengde: 7,0 - 8,5 m.	Lengde: 8,5 m. -10 m.	Lengde: 10 m.-12,5m. max br. 2,5m.
Bestill	Bestill	Bestill	Bestill

Kilde: [Vinterlagring med oppvarming og skadedyrkontroll - E18 Bobilhotell](#)

Vedlegg I

Vinterlagring

Bobilmeglern AS tilbyr vinterlagring i topp moderne, oppvarmede lokaler i Våleveien 27 i Holmestrand.



Prisliste:

10.900,- Bobiler inntil 7,5m

12.900,- Bobiler over 7,5m

Alle priser er inkludert MVA.

Sesongen er fra 15. oktober til 15. april.

Kilde: [Vinterlagring – Bobilmeglern AS](#)



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 3242 **Selskapsnavn:** Skrenten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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