



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 042 237	3 724 388
Sum inntekter		4 042 237	3 724 388
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 330 322	1 614 651
Sum kostnader		1 387 372	1 671 701
Driftsresultat		2 654 865	2 052 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	1 072
Sum finansinntekter		2 047	1 072
Annen finanskostnad		627 160	508 711
Sum finanskostnader		627 160	508 711
Netto finans		-625 113	-507 639
Ordinært resultat før skattekostnad		2 029 752	1 545 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 029 752	1 545 048
Årsresultat		2 029 752	1 545 048
Totalresultat		2 029 752	1 545 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 029 752	1 545 048
Sum overføringer og disponeringer		2 029 752	1 545 048



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		79 790 000	79 790 000
Sum varige driftsmidler		79 790 000	79 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		38 788	
Sum finansielle anleggsmidler		38 788	0
Sum anleggsmidler		79 828 788	79 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 274	
Sum fordringer		34 274	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 449	509 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 449	509 168
Sum omløpsmidler		398 723	509 168
SUM EIENDELER		80 227 511	80 299 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 524 465	39 494 713
Sum opptjent egenkapital		41 524 465	39 494 713
Sum egenkapital		41 528 065	39 498 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 694 342	24 816 323
Øvrig langsiktig gjeld		15 996 595	15 958 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 690 937	40 774 323
Sum langsiktig gjeld		38 690 937	40 774 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 850	2 244
Leverandørgjeld		3 659	5 464
Annen kortsiktig gjeld			18 824
Sum kortsiktig gjeld		8 509	26 532
Sum gjeld		38 699 446	40 800 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 227 511	80 299 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496351

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 982 078 202
BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 042 237	3 724 388
Sum inntekter		4 042 237	3 724 388
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 330 322	1 614 651
Sum kostnader		1 387 372	1 671 701
Driftsresultat		2 654 865	2 052 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	1 072
Sum finansinntekter		2 047	1 072
Annen finanskostnad		627 160	508 711
Sum finanskostnader		627 160	508 711
Netto finans		-625 113	-507 639
Ordinært resultat før skattekostnad		2 029 752	1 545 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 029 752	1 545 048
Årsresultat		2 029 752	1 545 048
Totalresultat		2 029 752	1 545 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 029 752	1 545 048
Sum overføringer og disponeringer		2 029 752	1 545 048



Organisasjonsnr: 982 078 202
BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

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

79 790 000 79 790 000

Sum varige driftsmidler

79 790 000 79 790 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

38 788

Sum finansielle

anleggsmidler

38 788

0

Sum anleggsmidler

79 828 788 79 790 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

34 274

Sum fordringer

34 274

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

364 449

509 168

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

364 449

509 168

Sum omløpsmidler

398 723

509 168

SUM EIENDELER

80 227 511

80 299 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 600

3 600

Sum innskutt egenkapital

3 600

3 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	41 524 465	39 494 713
Sum opptjent egenkapital	41 524 465	39 494 713
Sum egenkapital	41 528 065	39 498 313
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 694 342	24 816 323
Øvrig langsiktig gjeld	15 996 595	15 958 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 690 937	40 774 323
Sum langsiktig gjeld	38 690 937	40 774 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 850	2 244
Leverandørgjeld	3 659	5 464
Annen kortsiktig gjeld		18 824
Sum kortsiktig gjeld	8 509	26 532
Sum gjeld	38 699 446	40 800 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 227 511	80 299 168



Organisasjonsnr: 982 078 202
BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Killingen - Gausel

22. mai 2023

Selskapsnummer: 3436





Velkommen til årsmøte i Brl Killingen - Gausel

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:

22. mai 2023 kl. 18:00, Gausel Bydelshus.

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.

Annen informasjon

Det blir beboermøte etter årsmøtet.

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. Vedtektsendring §8-1 (1) - Utvide styret
8. Rolla til valkomiteen
9. Lys på lekeplass
10. Val av styreleiar
11. Valg av tillitsvalgte dersom vedtektene blir stående uendret
12. Val av tillitsvalde dersom §8-1 (1) blir endra og styret utvida
13. Val av valkomite for 2024
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Killingen - Gausel



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Forretningskonsulent Anders Molland 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.

Når en har skriftleg avstemming, vil protokollvitnene fungere som tellekorps.



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 er godkjent

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 er godkjent. Årets resultat skal overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3436 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelsen for styret, er foreslått satt til kr 50 000, det samme som føregående år.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse er satt til kr 50 000

Sak 7

Vedtaksendring §8-1 (1) - Utvide styret

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekt, som er foreslått endret:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

1) Foreslått endret til (styrets forslag)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 4 andre medlemmer. Det skal velges 1 til 2 varamedlemmer.

Styret foreslår med dette ei fleksibel ordning. Det kan vera bra å ha fleire styremedlemmer å fordela oppgåvene på. På den andre sida, kan ein i framtidige år, oppleve å ikkje få folk til å stilla. Og det er ikkje alltid eit reelt behov for fleire enn tre. Då meiner me at årsmøtet skal kunna velja eit gyldig styre, sjølv med færre folk. Det har ein kostnad om ein må hyra inn folk til å fylla verva.

Ver ops på at styrehonoraret gjerne må aukast i takt med styret.

I tilfelle eit styremedlem må trekka seg, bør det vera minst eitt varamedlem som kan ta over. Alternativet er at det må gjennomførast ekstraordinært GF for å erstatta medlemmet, i eit slikt tilfelle.

2) Forslag fra beboer (Roy Hansen)

Foreslår å utvide styret. Begrunnelsen er kjent fra ekstraordinær GF. 2 alternative forslag. Forslagsstiller foreslår primært alternativ a)

a) *Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer.*

Foreslår å endre antall styremedlemmer til 5. Dette er et antall som gir reell forbedring av styrearbeidet mht fordeling av arbeidsoppgaver og mengde. Øker ikke antall styreverv som må velges.



-- Minimum 3 medlemmer må være tilstede for å fatte vedtak.- Vedtak gjøres med alminnelig flertall, dvs 3 personer ved fulltallig styre.

b) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Styrets innstilling

Styret innstiller på ei fleksibel ordning som både tillet å ha fleire i styret, samtidig som det vil vera gyldig med berre tre.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedtektsendring §8-1 (1) - Utvide styret
- Mot Vedtektsendring §8-1 (1) - Utvide styret

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vedtektsendring (fleksibel) framlagt av styret, er godkjent
2. Vedtektsendring a) framlagt av Roy Hansen, er godkjent

Sak 8

Rolla til valkomiteen

Forslag fremmet av:

Lene Junita Risholt (i årets valgkomité)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteens rollen foreslås å tas opp i GF. Valgkomiteens innstilling er at denne rollen forsvinner mot at folk selv melder seg eller andre.

Styrets innstilling

Det bør ikkje vera styret sjølv, som må finna etterføljarar. I dei digitale verktøya til OBOS, kan folk sjølv melda seg eller ein nabo, til styreverv. Ideelt sett hadde det vore fint om dette fungerte. Men det trengst ein motivasjon for å få folk til å ta steget. Valnemnda gjorde ein kjempeinnsats denne gongen.

Viss ingen kandidatar melder seg før innkallinga til GF, tvingar det fram å ha fysisk årsmøte, der ein kan diskutera seg fram til kandidatane under møtet.



Me ønskjer nokon som kan ta jobben med å appellera til folk om å melda seg til styreverv.

Forslag til vedtak

Skal laget ha valkomité?

Sak 9

Lys på lekeplass

Forslag fremmet av:

Roy Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår å etablere belysning på lekeplass, forslagsvis vestre

Styrets innstilling

Det finst argument imot lys.

Saka blei diskutert med bebruarane i fjor. Og styret diskuterte det med folk frå Lyse. Det finst tekniske løysingar t.d. med ur som slår seg av etter ein time. Nokre løysingar var frykteleg dyre der Lyse må trekka kablar frå punkt i gata, og andre, billigare der ein elektrikar berre koplpar opp ein boks på husveggen til næraste hus. Ankepunkta mot lys på leikeplassen er:

- Bebruarane såg ikkje det reelle behovet.
- Ein fryktar lysforureining i området. Det er lys nok frå gata.
- Laget får ein fast straumkonto på driftsbudsjettet.

Forslag til vedtak

Det skal etableres belysning på vestre lekeplass.



Sak 10

Val av styreleiar

Kandidaten bed om å få forlenga perioden med berre eitt år, sidan ho alt har hatt vervet i 6 år. Eventuelle andre kandidatar skal veljast for to år. GF kan gje unntak.

Innstilling

Valkomiteen støttar forslaget om val for eitt år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleiar Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleiar:

- Marit Ness
Eg har 6 års erfaring som styreleiar og er villig til å ta vervet for eitt år til.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte dersom vedtektene blir stående uendret

Dette punktet går ut dersom GF endrer vedtektene.

Etter gjeldende vedtekter, skal styret bestå av 3 personer (styreleder + 2 medlemmer). Det skal vere 2 varamedlemmer. Styreleder er valgt under eget punkt. Ett styremedlem står ikke på valg i år. Det skal derfor velges ett styremedlem for to år og 2 varamedlemmer for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Heber
- Elisa Zahl Johansen
- Sofya Matusova

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henning Schanche
- Martin Slette
- Veslemøy Hagalid Haug



Sak 12

Val av tillitsvalde dersom §8-1 (1) blir endra og styret utvida

Dette punktet går ut, dersom §8-1 (1) i vedtektene blir ståande uendra.

Etter nye vedtekter, skal styret bestå av opptil 5 medlemmer inklusivt styreleiaren. Det skal vera opptil 2 varamedlemmer. Styreleiar er valgt under eige punkt. Eitt styremedlem står ikkje på val i år. Det skal derfor veljast 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Desse tala må rettast i tråd med det som faktisk blir bestemt.

Styremedlemmer skal veljast for to år om gongen, og slik at halvparten står på val kvart år. Dette er for å ha kontinuitet i styret, slik at dei med erfaring, kan introdusera dei som er ferske, i styrearbeidet, og slik at ikkje heile styret må skiftast ut på éin gong, (med mindre GF vil skifta ut alle).

Sidan me denne gongen skal utvida styret, føreslår me å velja to for to år og éin for eitt år, for å komma i takt med det at berre halvparten må skiftast i dei følgjande åra.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem, for to år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem, for to år:

- Bjørn Heber
- Elisa Zahl Johansen
- Lene Junita Risholt
- Sofya Matusova

Valg av 1 styremedlem, for éitt år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem, for éitt år:

- Bjørn Heber
- Elisa Zahl Johansen
- Lene Junita Risholt
- Sofya Matusova

Valg av 11. varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som 1. varamedlem:

- Henning Schanche
- Martin Slette
- Veslemøy Hagalid Haug



Valg av 1 2. varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som 2. varamedlem:

- Henning Schanche
- Martin Slette
- Veslemøy Hagalid Haug

Sak 13

Val av valkomite for 2024

Roller og kandidater

Valg av 2 valkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valkomite:

- N N1
- N N2

Sak 14

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. GF-en blir gjennomført digitalt via Teams eller tilsvarende. (ingen reisekostnader)

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristian Bøe Midtsæter

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marit Ness



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Ness	Glassbegerveien 175
Styremedlem	Kristian Bøe Midtsæter	Glassbegerveien 193
Styremedlem	Marius Olsen	Øvramarka 25
Varamedlem	Bjørn Heber	Glassbegerveien 189
Varamedlem	Hege Ulveraker	Glassbegerveien 135

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marius Olsen

Øvramarka 25

Varadelegert

Hege Ulveraker

Glassbegerveien 135

Valgkomiteen

Lene Junita Risholt

Glassbegerveien 133

Sebastian Solli

Glassbegerveien 145

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post killingengausel@styrerommet.no.

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

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.

Generelle opplysninger om Brl Killingen - Gausel

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Killingen - Gausel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982078202, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 1663

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.

Brl Killingen - Gausel har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Fasaderehabilitering

Det er gjennomført fasaderehabilitering i form av tetting rundt dører og vindauge. Husrekkjene: 145, 147 og 149, 151, 153, 155 blei ferdige hausten 2022. Det står no att to rekkjer.

Det er fleire dører og vindauge som treng å bli skifta eller i det minste justert. I eitt hus ramla eit vindauge ut då det blei opna for vask. 993Hjelp fekk i oppdrag å gå gjennom alle husa for å laga oversikt over dører og vindauge som må gjerast noko med. Men rapporten deira viste ikkje kor alvorleg det eine problemet var framfor det andre. Styret blei ikkje i stand til å prioritera utifrå denne lista.

Det er dyrt å kjøpa entreprenørtenester på timebasis. Ein kan ikkje planleggja økonomien fordi ein ikkje veit omfanget på førehand og ein veit ikkje kva som oppstår av akutte dører, vindauge eller andre ting innimellom. Og økonomien til laget er stram; tetteprosjektet året før, tok sitt av reservane.

Styret treng faghjelp når ein skal bestilla oppdrag frå entreprenørar. Det handlar 1) om å kunna vurderer kor alvorleg eit problem er, før ein bestiller den eine jobben framfor den andre, 2) om å spesifisera ordentleg det ein bestiller å få gjort, 3) om å kunna vurderer etterpå om ein fekk det ein bestilte, og 4) om å retta seg etter den pålagde byggherreforskrifta, dvs. å «sikra HMS-en». Styret ønskjer dessutan fastprisoppdrag for å kunna budsjettera med utgiftene og kunna leggja ein plan.

Laget hyrte inn OBOS Prosjekt for å hjelpa oss med å kartleggja uteståande problem, hjelpa oss å prioritera dei, og å henta inn fastpristilbod frå entreprenørar. Dette jobbar ein med utover våren 2023.

På slutten av 2022, blei det vassinntrenging i ei bu, frå veggen og taket over. Vatnet slo ut ventilasjonsanlegget. Det såg ut til å skuldast kondens bak fasaden og feil monterte beslag i overgangen mellom veggen og taket over bua. Me vart gjort merksame på at manglande beslag og dårleg ventilering bak veggborda, er gjengs mange stader i laget. Kondensen kan gje fukt- og roteskadar. Problemet bør gjerast noko med heller før enn seinare. Når me har oversikt på tetteprosjekt og dører, vil dette klart bli prioritert.

Brannsikring

Laget har inngått avtale med Norsk Brannvern om årleg kontroll av brannslukkarar og røykvarslarar. Dette er fordi styret har ansvaret for å få gjennomført regelmessige kontrollar og er pålagt å dokumentera arbeidet.

Radonmåling

Det blei gjennomført radonmåling i fem hus, fordelt breitt utover i laget. I fire av husa var det gode, låge verdiar. I det femte huset var verdiane kritisk høge. Eigaren hadde ikkje hatt Villavent-anlegget på heile året, og hadde heller ikkje lufta ut. Dette er no retta opp, og me gjennomfører, i skrivande stund, ny måling. Radon er ein luktfri, kreftframkallande gass.

Varmepumper, plattingar, parkering

Styret har godkjent fleire varmpumper, nokre plattingar, ein ladar til el-bil etc.

**Eigarskifte**

Det vart godkjent fem eigarskifte i løpet av året.

Miljøfond

OBOS deler ut ein pott pengar kvart år, i ein femårsperiode no. Kvart borettslag får pengar etter kor store ein er. Killingen har ca. 36 000 kr ståande på denne kontoen per mars 2023. Pengane skal gå til kultur- eller miljøtiltak, slike ting som ikkje inngår i vanleg drift. På seinsommaren 2022 røysta huseigarane i Killingen over kva me ville bruka pengane til. Det blei: reiskapsbu, bærbusker, kattesikring av sandkassen, og foranalyse av solceller på tak.

Dugnad

Laget har gjennomført dugnad, i hovudsak luking.

Hilsen styret

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader og økning av renter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter på finanskostnader (se note 10).

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er lagt inn en økning i vannavgiften på 24%, avløpsavgiften på 8% og renovasjonsavgiften på 8%, i tråd med kommunedirektøren sine anbefaler.

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 Brl Killingen - Gausel.

Lån

Brl Killingen - Gausel har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn en økning på 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6,9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Killingen-Gausel

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 15. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL ORG.NR. 982 078 202, KUNDENR. 3436

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.	482 636	876 526	482 636	390 214
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 029 752	1 545 048	650 241	175 093
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	130 100	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -763 062	-950 148	-801 000	-584 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -1 358 919	-1 118 890	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-193	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-92 422	-393 890	-150 759	-408 907
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	390 214	482 636	331 877	-18 693

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	398 723	509 168
Kortsiktig gjeld	-8 509	-26 532
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	390 214	482 636





BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

ORG.NR. 982 078 202, KUNDENR. 3436

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 324 378	1 235 980	1 155 288	1 454 016
Innkrevde felleskostnader	2	1 358 940	1 369 518	1 358 712	1 358 984
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 683 318	2 605 498	2 514 000	2 813 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-5 125	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-89 970	-87 350	-89 534	-94 470
Konsulenthonorar		0	-15 397	-15 000	0
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	6	-525 167	-825 328	-600 000	-850 000
Forsikringer		-162 663	-148 266	-163 093	-178 930
Kommunale avgifter	7	-473 873	-462 245	-476 114	-514 989
TV-anlegg/bredbånd		-42 768	-59 933	-42 768	-42 768
Andre driftskostnader	8	-21 181	-3 806	-3 500	-16 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 387 372	-1 671 701	-1 459 759	-1 767 907
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 295 946	933 797	1 054 241	1 045 093
Innbetalt andel fellesgjeld		1 358 919	1 118 890	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 654 865	2 052 687	1 054 241	1 045 093
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 047	1 072	0	0
Finanskostnader	10	-627 160	-508 711	-404 000	-870 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-625 113	-507 639	-404 000	-870 000
ÅRSRESULTAT		2 029 752	1 545 048	650 241	175 093
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 029 752	1 545 048		





BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL ORG.NR. 982 078 202, KUNDENR. 3436

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	75 846 284	75 846 284
Tomt		3 943 716	3 943 716
Miljøbankkonto, øremerket		38 788	0
SUM ANLEGGSMIDLER		79 828 788	79 790 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	34 274	0
Driftskonto OBOS-banken		188 523	69 570
Sparekonto OBOS-banken		175 927	439 598
SUM OMLØPSMIDLER		398 723	509 168
SUM EIENDELER		80 227 511	80 299 168
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 36		3 600	3 600
Annen egenkapital	13	41 524 465	39 494 713
SUM EGENKAPITAL		41 528 065	39 498 313
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	22 694 342	24 816 323
Borettsinnskudd	15	15 958 000	15 958 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	38 595	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 690 937	40 774 323
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 659	5 464
Påløpte renter		4 850	2 244
Annen kortsiktig gjeld		0	18 824
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 509	26 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 227 511	80 299 168
Pantstillelse	17	79 858 000	79 988 100
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 20.04.2023
Styret i Borettslaget Killingen-Gausel

Marit Ness /s/

Kristian Bøe Midtsæter /s/

Marius Olsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.





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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 358 940
Kapitalkostnader på IN-lån	1 237 089
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	87 289
Overført til kapitalkostnader	-1 324 378
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 358 940

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-513 798
Drift/vedlikehold elektro	-5 154
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-215
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-525 167

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



**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-93 732
Vann- og avløpsavgift	-66 939
Avløpsavgift	-111 884
Feieavgift	-213
Renovasjonsavgift	-201 105
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-473 873

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 511
Driftsmateriell	-478
Andre fremmede tjenester	-13 404
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Bank- og kortgebyr	-2 419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 181

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	525
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 522
SUM FINANSINTEKTER	2 047

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-627 160
SUM FINANSKOSTNADER	-627 160

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	75 846 284
SUM BYGNINGER	75 846 284

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.14/bnr.1663

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	34 274
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 274



**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	16 298 900
Egenkapital fra IN tidligere	32 242 946
Egenkapital fra IN 2022	1 358 919
Reduksjon EK fra IN	-8 376 300
SUM ANNEN EGENKAPITAL	41 524 465

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,15 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2021	-130 100
Nedbetalt tidligere	64 817
Nedbetalt i år	65 283

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.2022: 3,90 % løpetid 40 år

Opprinnelig, 2008	-63 832 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 838 014
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	697 779
Nedbetalt tidligere, IN	32 242 946
Nedbetalt i år, IN	1 358 919

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -22 694 342

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-15 958 000
SUM BORETTINNSKUDD	-15 958 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-38 595
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-38 595





NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 958 000
Pantelån	22 694 342
Bregnede IN-forpliktelser	25 225 565
TOTALT	63 877 907

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

Bygninger	75 846 284
Tomt	3 943 716
TOTALT	79 790 000





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562368. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.06 og 31.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 3436 **Selskapsnavn:** Brl Killingen - Gausel

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.