



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 814	614 664
Sum inntekter		616 814	614 664
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 423	6 052
Annen driftskostnad		955 152	544 542
Sum kostnader		1 020 907	609 926
Driftsresultat		-404 093	4 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	1 853
Sum finansinntekter		572	1 853
Annen finanskostnad		65 254	79 647
Sum finanskostnader		65 254	79 647
Netto finans		-64 682	-77 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 775	-73 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 775	-73 056
Årsresultat		-468 775	-73 056
Totalresultat		-468 775	-73 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 775	-73 056
Sum overføringer og disponeringer		-468 775	-73 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 884 000	3 884 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		208 051	158 849
Sum varige driftsmidler		4 092 051	4 042 849
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 092 051	4 042 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 614	3 704
Sum fordringer		4 614	3 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 270	931 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 270	931 637
Sum omløpsmidler		328 885	935 341
SUM EIENDELER		4 420 936	4 978 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 108	470 882
Sum opptjent egenkapital		2 108	470 882
Sum egenkapital		3 308	472 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 224 767	3 314 328
Øvrig langsiktig gjeld		1 182 800	1 182 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 407 567	4 497 128
Sum langsiktig gjeld		4 407 567	4 497 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		380	358
Leverandørgjeld		9 130	8 622
Annen kortsiktig gjeld		551	
Sum kortsiktig gjeld		10 061	8 980
Sum gjeld		4 417 628	4 506 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 420 936	4 978 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230301

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 382 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 952 382 454
MANSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 814	614 664
Sum inntekter		616 814	614 664
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 423	6 052
Annen driftskostnad		955 152	544 542
Sum kostnader		1 020 907	609 926
Driftsresultat		-404 093	4 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	1 853
Sum finansinntekter		572	1 853
Annen finanskostnad		65 254	79 647
Sum finanskostnader		65 254	79 647
Netto finans		-64 682	-77 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 775	-73 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 775	-73 056
Årsresultat		-468 775	-73 056
Totalresultat		-468 775	-73 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 775	-73 056
Sum overføringer og disponeringer		-468 775	-73 056



Organisasjonsnr: 952 382 454
MANSTAD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		3 884 000	3 884 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		208 051	158 849
Sum varige driftsmidler		4 092 051	4 042 849
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		4 092 051	4 042 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		4 614	3 704
Sum fordringer		4 614	3 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		324 270	931 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 270	931 637
Sum omløpsmidler		328 885	935 341
SUM EIENDELER		4 420 936	4 978 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 108	470 882
Sum opptjent egenkapital	2 108	470 882
Sum egenkapital	3 308	472 082
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 224 767	3 314 328
Øvrig langsiktig gjeld	1 182 800	1 182 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 407 567	4 497 128
Sum langsiktig gjeld	4 407 567	4 497 128
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	380	358
Leverandørgjeld	9 130	8 622
Annen kortsiktig gjeld	551	
Sum kortsiktig gjeld	10 061	8 980
Sum gjeld	4 417 628	4 506 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 420 936	4 978 190



Organisasjonsnr: 952 382 454
MANSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Manstad Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2022

Selskapsnummer: 3572





Velkommen til årsmøte i Manstad 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3572>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Manstad Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mariell Iren Møller og Kaja F. Grundvig.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap digitalt.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 42.000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Nyøygard

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kaja F. Grundvig
- Kari Skau



Sak 6

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:

- Pia Strand

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elvia Lørdahl



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pia V. Strand (2021-2023)	Manstadåsen 16 B
Styremedlem	Elvia Lørdahl (2021-2023)	Manstadåsen 16 B
Styremedlem	Kari Skau (2020-2022)	Manstadåsen 14
Varamedlem	Kaja Frisch Grundvig	Manstadåsen 12
Varamedlem	Mariel Iren Møller	Manstadåsen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Pia V. Strand	Manstadåsen 16 B
Varadelegert	Elvia Lørdahl	Manstadåsen 16 B

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

Generelle opplysninger om Manstad Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Manstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952382454, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Manstadåsen 2B-C, 4, 6, 8B-C, 12, 10B-C, 14, 16B-C

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 111 - 52

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

Manstad Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

På forrige generalforsamling som ble avholdt digitalt 14 april - 22 april 2021 ble det ingen endringer i det sittende styret.

Det har gjentagende vist seg at det er vanskelig å få beboere til å ønske å bidra inn i styret. Det har ikke blitt satt ned en valgkomite og styret tar eventuelt imot henvendelser om noen kan tenke seg å sitte i styret. Styret har ikke fått noen henvendelser fra andelseiere som kan tenke seg en plass i styret i forkant av Generalforsamlingen i 2022. Styret har i perioden juni 2021 og frem til mars 2022 avholdt 4 styremøter. Styret har også løpende kommunikasjon utenfor styremøtene.

Beboerinformasjon

Styret har primært brukt SMS for å informere andelseiere. Men nå som de fleste andelseiere er på Vibbo, er dette den nye informasjonskanalen styret skal bruke. De som har reservert seg, får informasjon i posten. Det er viktig at andelseiere leser informasjon som blir delt på Vibbo da datoer for prosjekter, dugnad, brannkontroll og lignende blir lagt ut på Vibbo.

Bomiljø/Dugnad

Manstad Borettslag har et stille og rolig miljø. Forholdet mellom beboere virker bra og styret har ikke mottatt noen henvendelser rundt dette. Borettslaget har en god blanding av alle aldre og det virker som at alle er flinke til å ta hensyn til hverandre.

Feiing i borettslaget ble utført i april av Garder Gaards Service. Dette er et bedre alternativ enn om alle skulle feid manuelt.

Vi hadde en dugnad 16 oktober. Det var bra oppmøte og vi fikk utført de oppgavene vi skulle. Beboere som ikke har anledning til å delta på dugnader, bes gi kontakt til styret som tidligere. Det er også noen som ikke kan delta på dugnader på grunn av helsemessige årsaker.

Det blir kastet hageavfall på begge sider av garasjen. Men vi vil at alle andelseiere kaster hageavfall bak garasjen. På høyre side (på siden der bodene er) er det en slags sti. Pass på at man kaster det så langt ned som mulig og sørger for at dreneringen/rørene bak garasjen ikke blir tildekket. Det er kun nedbrytbart hageavfall som skal kastes der.

Som tidligere oppfordrer vi alle til å fortsatt bli flinkere ved kast av restavfall og papp og papir. Det er fortsatt en del som kaster i feil dunker samt at poser med restavfall ikke knytes. Det skal ikke kastes noe annet enn papp/papir i pappdunkene, her må vi be alle om å ta mer ansvar. Det er ikke styret sitt ansvar og rydde i søppeldunkene. I verste fall vil ikke dunkene bli tømt hvis det ligger mye feil.

Vedlikehold av bygningsmasse og videre framdriftsplan

Boden til restavfallsdunkene ble ferdigstilt i 2021. Den ble utsatt på grunn av dreneringsjobben i 2020. Den er kun blitt grunnet, men blir malt i 2022 sammen med redskapsboden og borettslaget.

I garasjeanlegget har det i 2021 blitt lagt opp til lading av el-biler. Nye forskrifter pålegger borettslag å oppgradere strømnnett og infrastruktur i garasjeanlegg for å legge til rette for lading. Hver enkelt andelseier skal selv dekke kostnaden for selve laderen. Styret innhentet to tilbud fra Storm Elektro og AI Elektriske. Tilbudene var like i pris og Storm Elektro ble valgt til å gjøre jobben. Per i dag valgte en andelseier å montere lader i garasjen og en andelseier monterte lader på husveggen. Prisen for å lade i garasjen ble oppjustert fra 150 kroner til 350 kroner. Styret skal etter sommeren 2022 ta å se på kostnadene knyttet til lading og se om prisen skal justeres.



Det ble også utført murerarbeider i borettslaget. Trappene til nr. 4, nr. 12 og nr. 14 ble reparert. I nr. 4 var det kun overfladisk arbeid, trappene til nr. 12 og nr. 14 ble reparert da de var mye mer ødelagt. Trappen hos nr. 6 var i såpass god stand og det ikke ble utført noen arbeider der. I tillegg ble det utført reparasjoner på støttemur ut mot vei hos nr. 14 og på muren mellom nr. 12 og nr. 14. Det ble også utført reparasjoner på murvegg hos nr. 12. Jobben var ferdig i september 2021.

Da borettslaget ble renoveret i 2018, fikk bygningsmassen kun et strøk maling. Vi ser at veggene har blitt veldig tørre og har et stort behov for ny maling. Styret tok derfor kontakt med flere firmaer som var på befaring i 2021 og fikk innhentet tilbud på vask og maling av borettslaget. Vasking og maling av borettslaget vil skje i løpet av 2022 og vil utføres av Malermester Geir Knædal AS. Andelseiere vil få nærmere informasjon om oppstart av styret.

I 2022 skal styret se nærmere på en plan for garasjeanlegget til borettslaget. Vi har hatt en liten befaring på den og innvendig er den i god stand. Men garasjen må utbedres utvendig. Det må gjøres noen utskiftninger av kledning og takpapp, samt vask og ny maling. Dette skal styret innhente tilbud på i 2022. Styret ser for seg at garasjeanlegget blir utbedret i 2023.

Styret forholder seg til fremdriftsplanen som ble utarbeidet høsten 2016 på bakgrunn av tilstandsvurderingen utført av Østfold Prosjekt AS (ØPAS). Tilstandsrapporten sier noe om det som i hovedregel omfatter fellesarealer, det regnes som styrets ansvarsområde. Det sier også noe om det som nødvendigvis ikke er å regne som styrets ansvarsområde, elektriske installasjoner, inneklima (ventilasjon) o.l. og det ut fra rapportens anbefalinger at fremdriftsplanen ble utarbeidet. Det er viktig at beboere melder ifra til styret dersom det skulle oppstå f.eks. lekkasjer fra f.eks. tak, som bør utbedres raskt for å hindre større skade enn nødvendig.

I tillegg til styrets ansvar, har hver enkelt andelseier i borettslaget et eget ansvar for å holde egen leilighet og vår felles eiendom i god stand. Innvendig må enhver beboer regelmessig sørge for å rense sluk på bad. Påfyllingsslang og avløpsslang til oppvask- og vaskemaskiner må jevnlig kontrolleres. Rørsystemet har passert 30 år, så vi må alle være påpasselige på å bevare dette på best mulig måte. Elektrisk anlegg og innvendig rørarbeid i hver enkelt boenhet, er den enkeltes andelseier sitt ansvar å oppgradere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 616.514,- i tråd med budsjett. Andre inntekter består strøm el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.020.907,-. Dette er kr. 328.455,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak et høyere forbruk til drift- og vedlikehold enn budsjettet..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 468.775,- foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 318.824,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 375.000,- til større vedlikehold som omfatter vaske og male borettslaget. Borettslaget må ta opp lån for å klare dette vedlikeholdet

Kommunale avgifter

Det er lagt opp til en økning i kommunale avgifter på 3 % og uendret eiendomsskatt.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr. 48.000,-, en økning på ca 18 %.

Lån

Manstad Borettslag nedbetalte lånet i Husbanken i 2015.

Borettslaget tok opp nytt lån i OBOS banken våren 2018, pålydende 2 500 000.

I tillegg ble det tatt opp ytterligere kr. 1.000.000,- i januar 2019. Hele lånet ble da konvertert til OBOS Boligkreditt.

Nominell rente: 2,15 % p.a. Løpetid 30 år.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt til grunn en økning på 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7 % fra 01.01.2022. **I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.**

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Manstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Manstad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsregnskap digitalt.pdf



Uavhengig revisors beretning - Manstad Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 3. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



MANSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 952 382 454, KUNDENR. 3572

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	926 361	1 075 775	926 361	318 824
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-468 775	-73 056	-142 452	-329 752
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-55 625			
Tilbakeføring av avskrivning 14	6 423	6 052	6 052	6 052
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-89 561	-82 410	-89 000	-104 235
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-607 538	-149 414	-225 400	-427 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	318 823	926 361	700 961	-109 111
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	328 885	935 341		
Kortsiktig gjeld	-10 061	-8 980		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	318 824	926 361		



MANSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 382 454, KUNDENR. 3572

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	616 514	614 664	615 000	660 000
Andre inntekter	3	300	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		616 814	614 664	615 000	660 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 332	-7 332	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-52 000	-52 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	14	-6 423	-6 052	-6 052	-6 052
Revisjonshonorar	6	-3 625	-3 500	-3 700	-4 000
Forretningsførerhonorar		-38 940	-37 900	-39 500	-40 500
Konsulenthonorar	7	-6 116	-3 465	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-606 749	-225 935	-286 000	-451 000
Forsikringer		-40 605	-34 801	-37 000	-48 500
Festeavgift		-3 999	-3 999	-4 000	-4 000
Kommunale avgifter	9	-155 057	-149 801	-154 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 800	-66 000	-68 000	-73 000
Andre driftskostnader	10	-26 861	-16 741	-38 800	-37 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 020 907	-609 926	-692 452	-879 752
DRIFTSRESULTAT		-404 093	4 738	-77 452	-219 752
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	572	1 853	0	0
Finanskostnader	12	-65 254	-79 647	-65 000	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 682	-77 794	-65 000	-110 000
ÅRSRESULTAT		-468 775	-73 056	-142 452	-329 752
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-468 775	-73 056		



10

Manstad Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 884 000	3 884 000
Andre varige driftsmidler	14	208 051	158 849
SUM ANLEGGSMIDLER		4 092 051	4 042 849
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 614	3 704
Driftskonto OBOS-banken		210 736	618 675
Sparekonto OBOS-banken		113 534	312 962
SUM OMLØPSMIDLER		328 885	935 341
SUM EIENDELER		4 420 936	4 978 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 108	470 882
SUM EGENKAPITAL		3 308	472 082
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 224 767	3 314 328
Borettsinnskudd	16	1 182 800	1 182 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 407 567	4 497 128
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 131	8 622
Påløpte renter		380	358
Annen kortsiktig gjeld	17	551	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 061	8 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 420 936	4 978 190
Pantstillelse	18	4 782 800	4 782 800
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 27.02.2022
Styret i Manstad Borettslag

Pia V. Strand /s/

Elvia Lørdahl /s/

Kari Skau /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	612 864
Strøm el-biler	3 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	616 514

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-biler	300
SUM ANDRE INNETEKTER	300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 52 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 116
SUM KONSULENTHONORAR	-6 116

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Murerfirma Roar Kristoffersen	-392 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-392 250
Drift/vedlikehold bygninger	-98 966
Drift/vedlikehold VVS	-46 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 815
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 068
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 914
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-754
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-606 749

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 452
Kommunale avgifter	-117 606
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 057

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 318
Lyspærer og sikringer	-834
Snørydding	-12 063
Kontor- og datarekvisita	-1 259
Trykksaker	-857
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-360
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 861

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	572
SUM FINANSINTEKTER	572

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-65 254
SUM FINANSKOSTNADER	-65 254

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 884 000
SUM BYGNINGER	3 884 000

Gnr.111/bnr.52

Tomten er festet til 01.12.2082. Festekontrakten ble inngått 01.09.1983 og festeavgiften kan reguleres med minst 10 års mellomrom.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Kostpris	55 625	
Avskrevet i år	-371	
		55 254
Garasjeanlegg		
Kostpris	276 472	
Avskrevet tidligere	-199 064	
Avskrevet i år	-5 530	
		71 878
Radonbrønner		
Tilgang 2017	58 850	
		58 850
Redskapsbod		
Kostpris	26 115	
Avskrevet tidligere	-3 524	
Avskrevet i år	-522	
		22 069
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		208 051
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 423

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

OBOS boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 471 350	
Nedbetalt tidligere	157 022	
Nedbetalt i år	89 561	
		-3 224 767
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 224 767

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -1 182 800

SUM BORETTSINNSKUDD -1 182 800**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fortum Market -551

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -551**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 800
Pantelån	3 224 767
TOTALT	4 407 567

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

Bygninger	3 884 000
TOTALT	3 884 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Borettslaget har ikke egen vaktmester, beboerne må ved behov for bistand ta kontakt med styret. Styret har også tegnet kontrakt med Gaards Service AS for nødvendige vaktmestertjenester. Blant annet fjerning av løv fra de høye takrennene.

Parkering

Borettslaget har parkering på felles tomt og i garasjeanlegg. Alle de 12 boenhetene har hver sin garseplass, andelseiere og besøkende kan også parkere på felles parkeringsplass ved garasjeanlegget. Et problem er at det ofte er fullt på borettslagets felles parkeringsplass.

Nøkler/skilt

Alle beboerne har nøkkel til sin garasje og postkasse, samt navneskilt med adresse på postkassen. Nøkler er beboerne selv ansvarlig for. Skilt til postkasser bestilles av beboerne selv på posten.no.

Styret ønsker å påpeke viktigheten om å låse garasjedør, da det er mulig komme til alle garasjene fra alle enhetene.

Andre tjenester

Borettslaget har avtale med Pelias. Pelias kommer 2 ganger årlig og gjennomfører arbeid for å bekjempe skadedyr, spesielt med fokus på maur. Borettslaget gjennomfører årlig intern brannvernkontroll ved innleid firma, siste kontroll ble gjennomført desember 2019, dette jfr. HMS plan.

Borettslaget har benyttet Ole Jørgen Forsetlund for snømåking. Styret tok kontakt med dem etter at det var stor misnøye etter fjorårets arbeid, dette har i år vært noe bedre gjennomført.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591816. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Utenomhusarbeider	Utført av Murermester Roar Kristoffersen AS - Kr. 398.000,
2020 - 2020	Asfaltering ved garasjen	Utført av Greåker Graving og Transport - Kr. 205.000,
2019 - 2019	Nedløpsrør	Utført av Borg Byggtakst kr. 42.000,-
2018 - 2018	Skiftet kledning/nye vinduer/dører mm	Utført av Emils Bygg - kr. 2.865.000,-
2018 - 2018	Sikringsskap/Oversp.vern i leiligheter	Oppgradering av skap samt overspennsvern - utført av ElektroSmia installasjon - kr. 132.000,-
2018 - 2018	Nye utekraner	Skiftet alle utekraner - Engelsviken Rør - kr. 30.000,-
2017 - 2017	Snekker og mailing i Manstadåsen	Emils Bygg - Kr. 116.000,-
2016 - 2016	Nytt sikringsskap garasjen	Elektrosmia Installasjon AS - kr. 15.000,-
2015 - 2016	Utskifning av dører	Kjøpt på Maxbo - kr. 104.000,-
2014 - 2014	Ny redskapsbod	Ca. kr. 20.000,-
2014 - 2014	Male garasjeanlegg	Ca kr. 32.000,-
2013 - 2013	Vindusskift	Totalt kr. 95.000,-



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 23.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.22

Selskapsnummer: 3572 **Selskapsnavn:** Manstad Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mariell Iren Møller og Kaja F. Grundvig.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 42.000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Bente Nyøygard

Varamedlem (2 skal velges)

Kaja F. Grundvig

Kari Skau

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Pia Strand

Varadelegat (1 skal velges)

Elvia Lørdahl

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.