



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 388	3 794 245
Sum inntekter		3 724 388	3 794 245
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 614 651	999 260
Sum kostnader		1 671 701	1 056 310
Driftsresultat		2 052 687	2 737 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	2 018
Sum finansinntekter		1 072	2 018
Annen finanskostnad		508 711	747 934
Sum finanskostnader		508 711	747 934
Netto finans		-507 639	-745 916
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 048	1 992 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 545 048	1 992 019
Årsresultat		1 545 048	1 992 019
Totalresultat		1 545 048	1 992 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 545 048	1 992 019
Sum overføringer og disponeringer		1 545 048	1 992 019



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		79 790 000	79 790 000
Sum varige driftsmidler		79 790 000	79 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 790 000	79 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 000
Andre fordringer			152 118
Sum fordringer		0	155 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 168	891 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 168	891 973
Sum omløpsmidler		509 168	1 047 091
SUM EIENDELER		80 299 168	80 837 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 494 713	37 949 665
Sum opptjent egenkapital		39 494 713	37 949 665
Sum egenkapital		39 498 313	37 953 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 816 323	26 755 261
Øvrig langsiktig gjeld		15 958 000	15 958 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 774 323	42 713 261
Sum langsiktig gjeld		40 774 323	42 713 261
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 244	3 575
Leverandørgjeld		5 464	160 509
Annen kortsiktig gjeld		18 824	6 481
Sum kortsiktig gjeld		26 532	170 565
Sum gjeld		40 800 855	42 883 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 299 168	80 837 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396479

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 982 078 202
BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 388	3 794 245
Sum inntekter		3 724 388	3 794 245
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 614 651	999 260
Sum kostnader		1 671 701	1 056 310
Driftsresultat		2 052 687	2 737 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	2 018
Sum finansinntekter		1 072	2 018
Annen finanskostnad		508 711	747 934
Sum finanskostnader		508 711	747 934
Netto finans		-507 639	-745 916
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 048	1 992 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 545 048	1 992 019
Årsresultat		1 545 048	1 992 019
Totalresultat		1 545 048	1 992 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 545 048	1 992 019
Sum overføringer og disponeringer		1 545 048	1 992 019



Organisasjonsnr: 982 078 202
BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

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

79 790 000

79 790 000

Sum varige driftsmidler

79 790 000

79 790 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

79 790 000

79 790 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

3 000

Andre fordringer

152 118

Sum fordringer

0

155 118

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

509 168

891 973

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

509 168

891 973

Sum omløpsmidler

509 168

1 047 091

SUM EIENDELER

80 299 168

80 837 091

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	39 494 713	37 949 665
Sum opptjent egenkapital	39 494 713	37 949 665
Sum egenkapital	39 498 313	37 953 265
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 816 323	26 755 261
Øvrig langsiktig gjeld	15 958 000	15 958 000
Sum annen langsiktig gjeld	40 774 323	42 713 261
Sum langsiktig gjeld	40 774 323	42 713 261
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 244	3 575
Leverandørgjeld	5 464	160 509
Annen kortsiktig gjeld	18 824	6 481
Sum kortsiktig gjeld	26 532	170 565
Sum gjeld	40 800 855	42 883 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 299 168	80 837 091



Organisasjonsnr: 982 078 202
BORETTSLAGET KILLINGEN-GAUSEL

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

Brl Killingen - Gausel

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 20. mai 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mai kl. 09:00 og lukker 20. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3436>

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 honorar
5. Vedtektsendring - valg av delegater til generalforsamlingen i OBOS
6. Heller/ fliser på trammen
7. Lik farge på rekkverk oppe og nede
8. Flytte gangsti
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Killingen - Gausel



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.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Sigrid Vangdal og Thomas Gabrielsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000, uendret fra tidligere år.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til generalforsamlingen i OBOS

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på generalforsamlingen til OBOS er nedfelt i OBOS sine vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS sin generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt under §9-4: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Heller/ fliser på trammen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget går ut på å stadfesta det som er sagt tidlegare, at folk står fritt til å velja form, farge og materiale på bakken/ tunet/ hagen utanfor kvart sitt hus. Det bør gjelda trammen framfor inngangsdøra, like mykje.

Dersom fleirtalet ikkje vil at det skal vera fritt fram å velja form og farge på trammen, må ein ha eit nytt GF-vedtak seinare om kva som då skal vera malen. Ein måtte ta med i rekninga det som alt er lagt eit par plassar.

Det er uansett krav om at det blir lagt beslag frå veggen og ned mot trammen, for å sikra at kondens bak fasaden, blir lufta ut. Dette er hovudgrunnen til at ein må søkja styret om å få leggja fliser.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at form og farge bør vera valfritt.

Forslag til vedtak

Huseigarane skal stå fritt til å velja form, farge og materiale på trammen framfor si eiga inngangsdør.

Sak 7

Lik farge på rekkverk oppe og nede

Forslag fremmet av:

Hege Ulveraker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å ha samme farge på terrasserekker oppe og nede.

Helhetsuttrykk vil være bedre, samt man slipper å kaste halvfulle spann.

Dagens fargerettleiar frå 2017 seier at fargane skal vera:

- Brunt verandarekkverk, 2.etg: Jotun Trebitt oljebeis/ lasyr "Milebrun" 0660



- Brunt gjerde, bakkeplan: Butinox terrassebeis - tjærebrun 1007

Styrets innstilling

Styret støttar forslaget.

a)

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

- For Lik farge på rekkverk oppe og nede
- Mot Lik farge på rekkverk oppe og nede

b)

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

1. Fargen "Milebrun" 0660 skal brukes både oppe og nede.
2. Fargen "Tjærebrun" 1007 skal brukes både oppe og nede.

Sak 8

Flytte gangsti

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å kunna flytta gangstien ved den vestre leikeplassen. Det dreiar seg om å ta omtrent ein meter av leikeplassen, for å gje meir plass på sida av hus nr 185.

Bakgrunnen er at bilen til dei i nr 185, sperrar halve gangstien når han står parkert, som gjer det mindre framkommeleg for fotgjengarar.

Det er behov for parkeringsplass med tilgang til straum, for lading av tilhengaren. Og det er fåe andre, gode alternativ for parkering.

Forslag til vedtak

Gangstien ved vestre leikeplassen, kan flyttast omtrent ein meter.

Vedlegg

2. Gangsti ved 185 før+ny.png



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Dei to styremedlemmene bør veljast éin om gongen, annakvart år, for å ha kontinuitet i styret. For å komma i rute med det, må den eine i årets val, veljast for eitt år og den andre for to. Dette må kanskje avgjerast med loddtrekking innad i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit Ness
Har vore styreleiar i fem år alt. Kan stilla til attval, men innser at det er på tide å bli skifta ut.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Bøe Midtsæter
Har erfaring fra tidligere BRL og andre styre- og lederverv, og er motivert til å bidra til trivsel i Killingen BRL gjennom styrets arbeid.
- Marius Olsen
Har tidlegare erfaring frå styret og kjenner reglar og lover.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Heber
Har budt her lenge og kjenner laget
- Driton Hyseni
Dette er "Tony" som mange kjenner. Han har god kunnskap om Killingen og har i alle år gjort forskjellig, frivillig arbeid for oss.
- Hege Ulveraker
Har budt her lenge og kjenner laget. Er ordensmenneske med struktur og god økonomisk sans.
- Kristian Bøe Midtsæter
Har erfaring fra tidligere BRL og andre styre- og lederverv, og er motivert til å bidra til trivsel i Killingen BRL gjennom styrets arbeid.
- Thomas Gabrielsen
Har budd her eit par år

Valg av 2 valnemnd Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som valnemnd:

- Hege Ulveraker
Har budt her lenge og kjenner laget. Er ordensmenneske med struktur og god økonomisk sans.
- Lene Junita Risholt
Har nettopp avslutta ein periode i styret. Kjenner både laget og folk.
- Sebastian Solli
Har budt her lenge og kjenner laget

Sak 10

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:

- Marius Olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hege Ulveraker



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Ness	Glassbegerveien 175
Styremedlem	Roy Hansen	Glassbegerveien 177
Styremedlem	Lene Junita Risholt	Glassbegerveien 133
Varamedlem	Hege Friestad	Glassbegerveien 191
Varamedlem	Driton Hyseni	Glassbegerveien 185

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marit Ness Glassbegerveien 175

Varadelegert

Lene Junita Risholt Glassbegerveien 133

Valgkomiteen

Hege Ulveraker Glassbegerveien 135
Torbjørn Bakkevig Valheim Gamle Eikesetveien 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Glassbegerv 127-197

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



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 2 605 498.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre innbetalt kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 671 701.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter enn budsjettet for.

Resultat

Årets resultat på kr 1 545 048 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 118 890 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 426 158.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 482 636 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettet med kr 600 000 i 2022.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettet med kr 476 114 i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettet med kr 163 093 i 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Killingen - Gausel.



Brl Killingen - Gausel

Lån

Brl Killingen - Gausel har to lån i OBOS Banken.

Begge lånene er et annuitetslån og det er flytende renten på 2,86 % og 2,17 %.

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

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert med kr 89 534 i 2022.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	876 526	656 867	876 526	482 636
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 545 048	1 992 019	415 999	650 241
Tillegg for nye langsiktige lån 14	130 100	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-950 148	-772 361	-816 000	-801 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 13	-1 118 890	-1 000 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-393 890	219 658	-400 001	-150 759
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	482 636	876 526	476 525	331 877

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	509 168	1 047 091
Kortsiktig gjeld	-26 532	-170 565
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	482 636	876 526





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 235 980	1 414 149	1 463 004	1 155 288
Innkrevde felleskostnader	2	1 369 518	1 380 096	1 379 996	1 358 712
SUM DRIFTSINNEKTER		2 605 498	2 794 245	2 843 000	2 514 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 125	-4 719	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-87 350	-85 215	-87 345	-89 534
Konsulenthonorar	6	-15 397	-15 031	-25 000	-15 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-825 328	-307 007	-927 000	-600 000
Forsikringer		-148 266	-142 679	-156 946	-163 093
Kommunale avgifter	8	-462 245	-361 760	-372 632	-476 114
TV-anlegg/bredbånd		-59 933	-70 960	-77 328	-42 768
Andre driftskostnader	9	-3 806	-4 689	-39 000	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 671 701	-1 056 310	-1 755 001	-1 459 759
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		933 797	1 737 935	1 087 999	1 054 241
Innbetalt andel fellesgjeld		1 118 890	1 000 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 052 687	2 737 935	1 087 999	1 054 241
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 072	2 018	0	0
Finanskostnader	11	-508 711	-747 934	-672 000	-404 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-507 639	-745 916	-672 000	-404 000
ÅRSRESULTAT		1 545 048	1 992 019	415 999	650 241
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 545 048	1 992 019		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	75 846 284	75 846 284
Tomt		3 943 716	3 943 716
SUM ANLEGGSMIDLER		79 790 000	79 790 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	148 266
Andre kortsiktige fordringer		0	3 852
Driftskonto OBOS-banken		69 570	253 447
Sparekonto OBOS-banken		439 598	638 526
SUM OMLØPSMIDLER		509 168	1 047 091
SUM EIENDELER		80 299 168	80 837 091
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 36		3 600	3 600
Annen egenkapital	13	39 494 713	37 949 665
SUM EGENKAPITAL		39 498 313	37 953 265
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	24 816 323	26 755 261
Borettsinnskudd	15	15 958 000	15 958 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 774 323	42 713 261
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 464	160 509
Påløpte renter		2 244	3 575
Annen kortsiktig gjeld	16	18 824	6 481
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 532	170 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 299 168	80 837 091
Pantstillelse	17	79 988 100	80 358 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 12.04.2022

Vedlegg 1

BESKIVELSE

Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557467076259



Signert SMN, SRH, SLJR



Styret i Borettslaget Killingen-Gausel

Marit Ness

Roy Hansen

Lene Junita Risholt

Vedlegg 1

BESKIVELSE

Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557467076259



Signert SMN, SRH, SLJR



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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 369 518
Kapitalkostnader på IN-lån	1 255 068
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-19 088
Overført til kapitalkostnader	-1 235 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 369 518

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS **-15 397**

SUM KONSULENTHONORAR **-15 397****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger **-747 977**

Drift/vedlikehold VVS **-12 269**

Drift/vedlikehold elektro **-1 900**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg **-49 663**

Egenandel forsikring **-13 000**

Kostnader dugnader **-520**

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-825 328**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt **-112 362**

Vann- og avløpsavgift **-64 957**

Avløpsavgift **-109 663**

Feieavgift **-394**

Renovasjonsavgift **-174 870**

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-462 245****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester **-740**

Trykksaker **-6**

Andre kontorkostnader **-51**

Porto **-586**

Bank- og kortgebyr **-2 424**

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-3 806**

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 072
SUM FINANSINNTEKTER	1 072

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 318
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-183 392
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-324 001
SUM FINANSKOSTNADER	-508 711

NOTE: 12**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: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 231 327
Egenkapital fra IN tidligere	31 124 056
Egenkapital fra IN 2021	1 118 890
Reduksjon EK fra IN	-6 979 560
SUM ANNEN EGENKAPITAL	39 494 713

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. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2008	-63 832 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 108 526
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	729 488
Nedbetalt tidligere, IN	31 124 056
Nedbetalt i år, IN	1 118 890
	-24 751 040

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.





Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,49 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-500 000
Nedbetalt tidligere	344 157
Nedbetalt i år	155 843

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2021	-130 100
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	65 283

-65 283

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -24 816 323

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-15 958 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD -15 958 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-18 824
-----------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -18 824

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 958 000
Pantelån	24 816 323
Beregnete IN-forpliktelser	25 263 386
TOTALT	66 037 709

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

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





Til generalforsamlingen i Borettslaget Killingen-Gausel

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Killingen-Gausels 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0260 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Killingen-Gausel

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>.

Oslo, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

FASADEREHABILITERING

Det er gjennomført fasaderehabilitering i form av tetting rundt dører og vindauge. Husrekkjene: 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143 og 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197 er gjort, dei siste vart ferdige i januar/ februar 2022. Samtidig er fleire verandadører og vindauge skifta. Laget vil halda fram med dei andre husa når økonomien har styrka seg att. Ein bunke lister vart måla på dugnad, til bruk for rehabiliteringa. Likevel, vert det behov for eigeninnsats til våren, for å få måla nokre utskifta bord og lister.

I eitt hus måtte verandaen rehabiliterast pga. lekkasje. Det vart avdekka for dårleg konstruksjon frå den gongen husa var nye.

IN-LAN

Det store byggjelånet med IN-ordning i SR-banken, samt det vetle forbrukslånet i Handelsbanken, blei begge overførte til OBOS-banken sommaren 2021. Renta blei ein del betre og IN-ordninga held fram med dei same vilkåra som før. Det vetle lånet vert nedbetalt sommaren 2022.

FJERNSYNSAVTALE MED LYSE

Generalforsamlinga vedtok å ta ut TV-grunnpakken frå fellesavtalen med Lyse. Killingen betalar no berre for tilknytingsrett til fiberkabelen, f.o.m. juli 2021. Kvar husstand kjøper sjølv dei TV-pakkane og internett-pakkane ein vil, frå Lyse.

BRANNSIKRING

Styret har henta inn eigenmeldingsskjema frå bortimot kvart hus, om utskifting av røykvarslarane. Alle har varslarar som er nyare enn 10 år, eller har avtale med eit servicefirma.

DUGNAD - UTEOMRÅDET

Det vart organisert dugnad i mai og oktober. Leikeapparata vart reparerte og måla. To bærbusker vart planta i det sør-vestre hjørna av området.

DRENERING

Hagane langs den vestre husrekkja vart overfløymde med vatn som strøymde inn frå parkområdet på våte dagar. Det vart montert eit ekstra avløp som no fører vatnet ned til dreneringsrøyrret i bakken.

LEIKEPLASSANE

Buskene langs vestre leikeplassen viste seg å vera veldig giftige. Dei blei erstatta med eit lågt gjerde i staden.

Naboen, Eiketunet II BRL, tok seg til rette og bygde terrasse delvis innover leikeplassen vår. Kommunen blei varsla og Eiketunet fekk pålegg om å setja plassen tilbake til slik han var, noko dei har godteke å gjera. Styret har hatt ein del dialog med styret i Eiketunet om saka.



STEINMUR

Styret har vore i dialog med styret i Eiketunet II om å riva den steinmuren som ein huseigar i vårt lag, ein gong sette opp inne på deira område utan å avtala det med dei. Me jobbar med å finna ei løysing.

FORSIKRING

Eigenandelen ved forsikringsskade er redusert til kr 6000, frå tidlegare 10 000, med tilhøyrande auke i premien. Gjeldane fom. 1.1.2022.

VARMEPUMPER, PLATTINGAR, UTBYGGING

Styret har godkjent eit knippe varmepumper, og dessutan montering av pipa til peis. Det er godkjent ein plating eller to. Det styret bekymrar seg for, er å få lagt beslag frå husveggen ned mot platingen. Dette for at kondens bak fasaden skal bli lufta ut. Utover det, er materialval, form og farge valfritt.

Eitt hus har fått godkjent å byggja på over carporten. Søknaden var i samsvar med dei teikningane som GF har godkjent tidlegare.

Me minner om at det skal søkast om alle ting som grip inn i fasaden.

EIGARSKIFTE

Det vart godkjent fem eigarskifte i løpet av året.

VARMTVASSBEREDARANE

Husstandane kan med fordel skifta ut varmtvassberedarane sine, sidan det no har gått vel 15 år sidan dei var nye. I eitt hus har uhellet alt vore ute og dei fekk øydelagt golvet i heile etasjen, pga. lekkasje. Dette til orientering; Kvar huseigar har ansvar for eige utstyr.

VIBBO

Alle burettslag kan som standard kommunisera med eigarane digitalt. Dette er no nedfelt i lov per 2021. Men folk kan reservera seg og vil då få det på papir i staden. Kvar huseigar kan administrera dette sjølv inne på Vibbo, der ein òg kan oppdatera e-postadressa. Logg deg inn på vibbo.no/3436 (eller vibbo.no/killingen---gausel).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over boligen din, 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.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

[Merk! Dette er en standardregel. Se vedtektene til Killingen for presisering.]

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.

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 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.

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.



Brl Killingen - Gausel

Forkjøpsrett

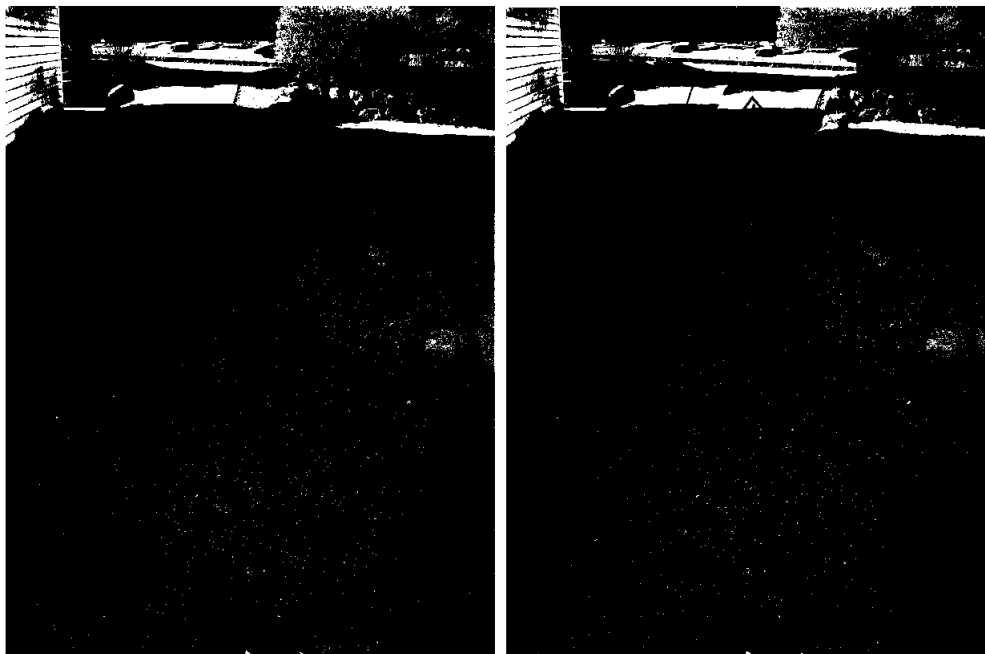
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende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



Vedlegg 2 til sak 8. Flytte gangsti





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 16.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 20.05.22

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

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>Sigrid Vangdal og Thomas Gabrielsen er valgt.</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. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorar

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

- For
 Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til generalforsamlingen i OBOS

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt under §9-4: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 6 Heller/ fliser på trammen

Huseigarane skal stå fritt til å velja form, farge og materiale på trammen framfor si eiga inngangsdør.

- For
 Mot

Sak 7 Lik farge på rekkverk oppe og nede

a)

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

- For lik farge på rekkverk oppe og nede
 Mot lik farge på rekkverk oppe og nede

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Fargen "Milebrun" 0660 skal brukes både oppe og nede.
 Fargen "Tjærebrun" 1007 skal brukes både oppe og nede.

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



Sak 8 Flytte gangsti

Gangstien ved vestre leikeplassen, kan flyttast omtrent ein meter.

- For
- Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Marit Ness

Styremedlem (2 skal velges)

- Kristian Bøe Midtsæter
- Marius Olsen

Varamedlem (2 skal velges)

- Bjørn Heber
- Driton Hyseni
- Hege Ulveraker
- Kristian Bøe Midtsæter
- Thomas Gabrielsen

Valnemnd (2 skal velges)

- Hege Ulveraker
- Lene Junita Risholt
- Sebastian Solli

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Marius Olsen

Varadelegat (1 skal velges)

- Hege Ulveraker

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.