



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 945 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 14.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 809	1 543 441
Sum inntekter		1 597 809	1 543 441
Kostnader			
Lønnskostnad		110 706	117 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 821	57 821
Annen driftskostnad		1 094 078	960 902
Sum kostnader		1 262 606	1 136 036
Driftsresultat		335 203	407 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 711	16 067
Sum finansinntekter		16 711	16 067
Annen finanskostnad		151 016	184 572
Sum finanskostnader		151 016	184 572
Netto finans		-134 305	-168 505
Ordinært resultat før skattekostnad		200 898	238 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 898	238 900
Årsresultat		200 898	238 900
Totalresultat		200 898	238 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 898	238 900
Sum overføringer og disponeringer		200 898	238 900



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		9 899 857	9 899 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		460 186	518 008
Sum varige driftsmidler		10 360 044	10 417 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 360 044	10 417 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 028	
Andre fordringer		32 601	9 000
Sum fordringer		33 629	9 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 346	662 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 346	662 627
Sum omløpsmidler		690 975	671 627
SUM EIENDELER		11 051 018	11 089 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		545 427	746 325
Sum opptjent egenkapital		-545 427	-746 325
Sum egenkapital		-542 727	-743 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 491 633	7 720 221
Øvrig langsiktig gjeld		4 066 770	4 076 505
Sum annen langsiktig gjeld		11 558 403	11 796 726
Sum langsiktig gjeld		11 558 403	11 796 726
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		883	835
Leverandørgjeld		25 275	31 284
Skyldige offentlige avgifter		1 166	1 799
Annen kortsiktig gjeld		8 018	2 472
Sum kortsiktig gjeld		35 342	36 390
Sum gjeld		11 593 745	11 833 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 051 018	11 089 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319955

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 945 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 14.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 948 945 584
VEIDEGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 809	1 543 441
Sum inntekter		1 597 809	1 543 441
Kostnader			
Lønnskostnad		110 706	117 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 821	57 821
Annen driftskostnad		1 094 078	960 902
Sum kostnader		1 262 606	1 136 036
Driftsresultat		335 203	407 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 711	16 067
Sum finansinntekter		16 711	16 067
Annen finanskostnad		151 016	184 572
Sum finanskostnader		151 016	184 572
Netto finans		-134 305	-168 505
Ordinært resultat før skattekostnad		200 898	238 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 898	238 900
Årsresultat		200 898	238 900
Totalresultat		200 898	238 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 898	238 900
Sum overføringer og disponeringer		200 898	238 900



Organisasjonsnr: 948 945 584
VEIDEGRENDA 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		9 899 857	9 899 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		460 186	518 008
Sum varige driftsmidler		10 360 044	10 417 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 360 044	10 417 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 028	
Andre fordringer		32 601	9 000
Sum fordringer		33 629	9 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 346	662 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 346	662 627
Sum omløpsmidler		690 975	671 627
SUM EIENDELER		11 051 018	11 089 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700



Sum innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	545 427	746 325
Sum opptjent egenkapital	-545 427	-746 325
Sum egenkapital	-542 727	-743 625
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 491 633	7 720 221
Øvrig langsiktig gjeld	4 066 770	4 076 505
Sum annen langsiktig gjeld	11 558 403	11 796 726
Sum langsiktig gjeld	11 558 403	11 796 726
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	883	835
Leverandørgjeld	25 275	31 284
Skyldige offentlige avgifter	1 166	1 799
Annen kortsiktig gjeld	8 018	2 472
Sum kortsiktig gjeld	35 342	36 390
Sum gjeld	11 593 745	11 833 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 051 018	11 089 492



Organisasjonsnr: 948 945 584
VEIDEGRENDA 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

Veidegrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 3559





Velkommen til årsmøte i Veidegrenda 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 11. mai kl. 18:00 og lukker 14. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3559>

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 møteinnkallelsen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Tilrettelegge for lading i garasje
7. Ny belysning garasjeanlegg
8. Ny verandadør oppe
9. Ombygging/utvidelse av garasjer
10. Revidering av ordensregler
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomité



Med vennlig hilsen,
Styret i Veidegrenda Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen 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

Tove Lader og Per Monkerud er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3559 Veidegrenda Borettslag årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 81.000 for perioden 2021/22.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 81.000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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 OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' 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:

Ved positiv beslutning, som forutsetter 2/3 av avgitte stemmer, vil vedtektenes punkt 9-4 lyde:

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor



- Fastsetting av godtgjørelse til styret

- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes punkt 9.4. som beskrevet over.

Sak 6

Tilrettelegge for lading i garasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: Styret har på vegne av borettslagets generalforsamling sett på en helhetlig ladeløsning med fokus på lading i garasje. Styret har hentet inn 4 tilbud på ladeløsning, disse av varierende kvalitet og hva som er tatt med i kostnadsgrunnlaget. Det er ikke store variasjoner i pris, men Omikron elektro fremstår som den med det best dekkende tilbudet samtidig som de er pålitelige og ryddige i sin fremstilling og dialog. I tillegg til dette har de best pris på installering av lader hos den enkelte, hvor lader og installering kommer på 15000kr

Forslag til vedtak: Omikron elektro sitt tilbud på ladeløsning pålydende 261 750 kr velges. I tillegg kommer gravearbeider pålydende 46 800kr og snekkerarbeider i forbindelse med lekting/forsterking for oppheng av ladestasjon (ikke kostnadsberegnet), og bytte av to ladestasjoner utvendig pålydende 30 000kr. Borettslaget finansierer dette ved låneopptak og styret gis fullmakt til å fullføre prosjektet med det dette innebærer.

Styret ber om fullmakt til låneopptak på inntil kr. 400 000 til tilrettelegging for lading i garasje. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.

Styrets innstilling

Anbefales gjennomført slik det beskrives i forslag til vedtak

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak godkjennes og styret gis tillatelse til låneopptak på inntil kr. 400.000 til tilrettelegging for lading. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.



Sak 7

Ny belysning garasjeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksstiller: Styret

Saksinformasjon: Belysningen i og utenfor garasjeanlegget er gammelt og modent for utskiftning og modernisering. Styret har hentet inn 4 tilbud på arbeidet, med liten variasjon i pris.

Forslag til vedtak: Omikron elektro sitt tilbud på belysning pålydende kr 49 750kr velges. I tillegg anbefaler styret at det byttes mastetopper på gatebelysning, dette kommer på ca 30 000. Borettslaget finansierer dette ved låneopptak og styret gis fullmakt til å fullføre dette med alt det innebærer.

Styret ber om fullmakt til låneopptak på inntil kr. 100 000 for ny belysning i og utenfor garasjeanlegget.

Styrets innstilling

Anbefales slik det beskrives i forslag til vedtak

Forslag til vedtak

Styret får om fullmakt til låneopptak på inntil kr. 100 000 for ny belysning i og utenfor garasjeanlegget. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.

Sak 8

Ny verandadør oppe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Styret

Verandadøren oppe begynner å nærme seg slutten av sin levetid og er moden for utskiftning. Det er gjort flere midlertidige utbedringer. Byggmester Zakariassen har gitt et tilbud på 24000 kr med alt ETT-1 dørbytte innebærer. Her er det mulig å få ned prisen ca 2000 kr per dør om vi frakter bort gamle dører selv og bestiller flere dører samtidig.



Forslag til vedtak: Prosjektet anbefales gjennomført innen 2024, men det hentes inn ytterligere 2-3 tilbud til før valg av entreprenør godkjennes av styret.

Styret ber om fullmakt til låneopptak på inn til 650 000kr for bytte av verandadører innen utgangen av høst 2024.

Styrets innstilling

Anbefales gjennomført i henhold til beskrivelse og forslag til vedtak

Forslag til vedtak

Styret ber om fullmakt til låneopptak på inn til kr. 650 000 for ny verandadør oppe innen utgangen av høst 2024. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.

Sak 9

Ombygging/utvidelse av garasjer

Forslag fremmet av:

Torleif Møgster

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har i alle år vært klager på trange garasjer i borettslaget, selv om garasjene har standard mål.

Jeg tillater meg å foreslå en ombygging av den midterste garasjerekken ved å redusere fra 10 garasjer til 8 eller 9 med større bredde.

Dersom vi reduserer til 8 garasjer, vil størrelsen per garasje bli den samme som i den nyeste rekken, altså ca 2,8 meter.

Dersom vi reduserer til 9, så vil disse få en bredde på litt over 3 meter. Da er det ingen som kan klage på at de ikke greier å kjøre inn i garasjen sin.

Dette vil medføre at nyinnflyttere i borettslaget må stå på venteliste for garasje, noe som er helt vanlig i de fleste borettslag.

Jeg synes det ville være interessant å få innhentet pris på denne ombyggingen for videre vurdering.

NB Det er ikke slik at garasjene må rives for så å gjenoppbygges, det er fullt mulig å bygge om!

Vennlig hilsen



Torleif Møgster

Styrets innstilling

Sett i lys av kostnaden skissert av Byggmester Zakariassen pålydende 140-170 000 per garasjeløp, vil en slik ombygging være lite kosteffektivt gitt bygningens alder og gjenstående levetid. Borettslaget må derfor se på andre alternativer.

a)

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

- For Ombygging/utvidelse av garasjer
- Mot Ombygging/utvidelse av garasjer

b)

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

1. Styret henter inn tilbud på en løsning hvor vi åpner skilleveggene innvendig slik at det gir bedre mulighet til å åpne dørene inne i garasjen.
2. Vi lar garasjene være slik de er

Sak 10

Revidering av ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ordensregler for Veidegrenda borettslag

Sist revidert mai 2022

Formål og omfang

- Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
- Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget.
- Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med disse.

Brannvern



· Man skal opptre ansvarlig med ild og varme slik at det er lavere risiko for at det oppstår brann i borettslaget.

· Det er ikke tillatt å bruke kullgrill på terrasse. Grillen kan stå ute på bakken, men den skal stå trygt og stødig med god avstand til brennbart materiale, også fra underside. Vær forsiktig ved opptenning. Det samme vil gjelde for bålpanne eller lignende. Husk også at røyken kan påvirke naboene.

· Alle pulverapparat skal kontrolleres av fagpersoner hvert 5. år. Husk egenkontroll av disse minimum hver 3. måned ved å kontrollere at måler er i grønn sone og ved å snu apparatet på hodet. Alle boliger skal også ha minst 1 fungerende og hensiktsmessig plassert brannvarsler i hver etasje.

Aktiviteter og støynivå

· Beboerne skal sørge for at arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene.

· Støyende arbeid skal ikke utføres etter kl. 1700 på lørdager, eller på søndager og helligdager.

· Ut over dette skal det være generell nattero mellom kl. 2300 og 0700 i ukedager og helger

Fellesarealer

· Styret har delegert ansvar fra generalforsamlingen og skal sørge for avtaler og oppfølging slik at borettslagets eiendom og fellesområder holdes representable og i orden.

· Beboere oppfordres til å bidra der det er behov og nødvendig, men har et spesielt ansvar i nær tilknytning til egen bolig og sitt eget hageområde. Trær, busker og gress skal ikke bli så stort og langt at det er skjemmende for andre.

· Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke skadedyr til boligene.

Dyrehold

· Det er tillatt med dyr i borettslaget. Beboere som har dyr skal sørge for at det ikke sjenerer og/eller skremmer andre.

Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer



- Boligen skal være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstiden slik at vann-/avløpsrør ikke blir frostskaadet. Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett skal holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Det skal straks meldes fra til styret dersom det oppdages veggdyr eller andre skadedyr i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon av områder som ikke omfattes av borettslagets vedlikeholdsplikt.
- Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler e.l., og beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, samt bærende konstruksjoner innvendig. Eks, plattinger, leegger, varmepumpe e.l. Her sendes en enkel orientering om hva som skal gjøres og i hvilken grad det kan sjenere naboer eller boligmassen ellers. Naboer skal også orienteres dersom de blir påvirket i vesentlig grad.

Parkering, lading og garasjer

- Parkering utenfor egen bolig skal ikke forhindre andre beboere adkomst til egen bolig med kjøretøy, samt at post, renovasjon og nødetater skal kunne gjennomføre sitt arbeide uforhindret ved behov. Når bilen parkeres for dagen skal dette gjøres på anviste plasser, herunder på fellesparkering og i garasje. All parkering er på eget ansvar.
- Lading av elbil og hybrid er kun tillatt der borettslaget har tilrettelagt for dette. Der man har behov for andre løsninger må dette søkes om
- Lading av elbil/hybrid fra ordinær stikkontakt er ikke tillatt.
- Strømbruk i garasjen skal ikke gå ut over bruk av motorvarmer, portåpner og arbeidsverktøy ved enkelt arbeid. Ingen andre komponenter/fremkomstmidler skal stå tilkoblet eller lade i garasjen, med mindre det er et kontrollerbart system hvor forbruk kan faktureres.
- Garasjene eies av borettslaget, og andelseier tildeles en garasje til eget bruk. Ved salg av boligen skal garasjen overleveres ny andelseier i god stand med TO-2 portnøkler.
- Garasje nr. 22 — 28 tildeles etter ansiennitet i borettslaget. En eventuell tildeling vil bli behovsprøvd, og andelseier må som minimum eie bil for å få tildelt en av disse.
- Det er kun tillat å drive utleie av øvrige garasjer dersom husstanden ikke har bil, og det er kun tillatt å leie ut internt i borettslaget.



· Garasje nr 11. er en fellesgarasje med diverse utstyr til utlån og vedlikehold. Husk at det er andre som skal bruke dette etter deg, så foreta etterfylling av drivstoff og enkelt vedlikehold etter bruk.

· Alle garasjer skal være låst til enhver tid.

Styrets innstilling

Anbefales revidert slik de fremkommer i beskrivelsen. Styret anbefaler også at garasjetildeling av de store garasjene har tilbakevirkende kraft slik at flere får muligheten til å få tildelt disse.

a)

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

- For Revidering av ordensregler
- Mot Revidering av ordensregler

b)

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

1. Godkjennes, og har tilbakevirkende kraft med tanke på tildeling av store garasjer
2. Godkjennes, og har ikke tilbakevirkende kraft med tanke på tildeling av store garasjer

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ett styremedlem og to varamedlemmer.

På valg:

Nina Svendsen

Knut Magnus Grønneberg

Ett varaverv ikke besatt

Innstilling

Valgkomiteens innstilling på de plassene som er på valg:

Styremedlem Bjørn Anders Karstensen bolignr. 2

Varamann. Anders Nordal Dyrseth bolignr. 54

Varamann. Øivind Holme bolignr. 40



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Karstensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Nordal Dyrseth
- Øivind Holme

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegat med varadelegat til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene må være andelseiere og velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mats Dahlgren

Sak 13

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kari-Ann Ulseth
- Signe Winge



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 21.- 29.4.2021 april ble følgende styre valgt:

Styret

Leder	Mats Dahlgren	Veidegrenda 38
Nestleder	Tom Reinert R Upsaker	Veidegrenda 28
Styremedlem	Per Monkerud	Veidegrenda 36
Styremedlem	Nina Svensen	Veidegrenda 4
Varamedlem	Knut Magnus Veia Grønneberg	Veidegrenda 18
Varamedlem	Christin Malmberg	Veidegrenda 46

Styremedlem Per Monkerud trakk seg etter generalforsamlingen og følgende styre ble valgt på ekstraordinær generalforsamling som fant sted digitalt 26.9. - 29.9.2021:

Styret

Leder	Mats Dahlgren	Veidegrenda 38
Nestleder	Tom Reinert R Upsaker	Veidegrenda 28
Styremedlem	Christin Malmberg	Veidegrenda 46
Styremedlem	Nina Svensen	Veidegrenda 4
Varamedlem	Knut Magnus Veia Grønneberg	Veidegrenda 18

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Mats Dahlgren		Veidegrenda 38
Varadelegert		
Nina Svensen		Veidegrenda 4

Valgkomiteen

Kari-Ann Ulseth		Veidegrenda 48
Signe Røgeberg Winge		Veidegrenda 16

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

Generelle opplysninger om Veidegrenda Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter. Veidegrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948945584, og ligger i Fredrikstad med adresse Veidegrenda 2-54. Gårdsnummer 422, bruksnummer 1 og 211.

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.

Veidegrenda Borettslag har én ansatt deltid med gressklipp mv i sommerhalvåret.



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

Styret har som hovedregel avholdt kvartalsvise møter, med mer intensivt møtevirksomhet i forkant av generalforsamlingen. Oppdukkende/innkomne behov har blitt håndtert fortløpende. Med bakgrunn i covid-relaterte situasjoner og høyt arbeidstrykk hos firmaene, har oppdrag tatt lengre tid enn forventet, med flere utsettelse og forsinkelser. Styret erkjenner at informasjonsflyt underveis i enkeltsaker kan forbedres, slik at involverte holdes oppdatert underveis.

Det ble behov for en ekstraordinær generalforsamling med valg av styremedlem, ettersom et innvalgt medlem valgte å trekke seg fra vervet, denne ble gjennomført digitalt.

De store postene på drifts- og vedlikeholdssiden har i all hovedsak vært skadedyrsikring, vask av tak over inngangsparti til røde rekker og montering av pipehatter på samtlige enheter. Ut over dette har det vært noe utskifting av kledning og annet enkelt vedlikehold

Det er avholdt to dugnader med godt oppmøte og god stemning.

Det ble avholdt et beboermøte mot slutten av året hvor aktuelle temaer, behov for vedlikehold og aktuelle saker for generalforsamlingen ble lagt frem og diskutert.

Styret takker de som tar initiativ og engasjerer seg i de dagligdagse og oppdukkende behovene. Dere er gode bidragsyttere til et bedre bomiljø og i driften av borettslaget, dette forenkler styrets arbeid betraktelig og er med på å dra ned utgiftene.

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 1.597.809 som er om lag det samme som budsjettert. Andre inntekter er refusjon fra Telenor for 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.262.606. Dette er 42.000 mer enn budsjettert og skyldes i hovedsak bekjempelse av skadedyr.

Resultat

Årets resultat på kr 200.898 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. 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 655.633 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Forøvrig 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 frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 261.000 til vedlikehold som omfatter bl.a. bygninger og elektro.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Eiendomsskatt er økt fra kr. 122.236 i 2021 til kr. 145.605 i 2022. Øvrige kommunale avgifter er økt fra kr. 214.169 i 2021 til kr. 226.344 i 2022. Budsjett er endret i h.t. nye tall.

Energikostnader

Vi har lagt inn samme energikostnader i 2022 som faktiske kostnader i 2021.(budsjett 2021: kr. 6.000)

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er økt med om lag kr 20.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Veidegrenda Borettslag.

Lån

Veidegrenda Borettslag har lån i OBOS Banken.

Det er et annuitetslån med flytende rente nominell rente for tiden 2,40 % (pr. 23.3.2022) og lånet løper til full innfrielse 30.1.2047.

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

Forretningsførerhonorar

Dette økt med 2,2 % fra 1.1.2022 og økningen er innarbeidet i budsjettet.

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. Felleskostnadene ble økt med 5 % fra 1.3.2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet gi en økning i disponible midler på kr. 17.000 i 2022.



Til generalforsamlingen i Veidegrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Veidegrenda 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

3559 Veidegrenda Borettslag årsrapport 2021.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Veidegrenda 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, 27. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

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.		635 237	559 556	635 237	655 633
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		200 898	238 900	210 500	187 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	57 821	57 821	17 000	58 000
Red.annen lags. Gjeld	19	-9 735			
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-228 588	-211 305	-228 000	-228 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		20 396	85 416	-500	17 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 633	644 972	634 737	672 633
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		690 975	671 627		
Kortsiktig gjeld		-35 342	-36 390		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 633	635 237		



VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 575 291	1 533 456	1 582 000	1 650 000
Ladepunkt		12 783	0	0	12 000
Andre inntekter	3	9 735	9 985	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 597 809	1 543 441	1 582 000	1 672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 706	-36 813	-62 000	-63 000
Styrehonorar	5	-81 000	-80 500	-81 000	-81 000
Avskrivninger	14	-57 821	-57 821	-17 000	-58 000
Revisjonshonorar	6	-4 000	-3 875	-4 000	-4 000
Andre honorarer		-4 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-89 025	-86 850	-89 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-2 253	-3 780	-3 000	-3 000
Kontingenter		-5 400	-5 400	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-181 294	-225 884	-277 000	-261 000
Forsikringer		-146 748	-125 189	-130 000	-165 000
Festeavgift		-11 462	-11 462	-11 000	-11 000
Kommunale avgifter	9	-336 405	-345 186	-342 900	-372 000
Energi/fyring		-18 042	-7 828	-6 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 596	-106 596	-123 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-188 853	-38 851	-69 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 262 606	-1 136 036	-1 220 900	-1 310 000
DRIFTSRESULTAT		335 203	407 405	361 100	362 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 711	16 067	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-151 016	-184 572	-151 600	-176 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-134 305	-168 505	-150 600	-175 000
ÅRSRESULTAT		200 898	238 900	210 500	187 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		200 898	238 900		



VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 855 667	9 855 667
Tomt		44 190	44 190
Andre varige driftsmidler	14	460 187	518 008
SUM ANLEGGSMIDLER		10 360 044	10 417 865
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 028	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 750	9 000
Andre kortsiktige fordringer	15	25 851	0
Driftskonto OBOS-banken		440 108	445 094
Driftskonto OBOS-banken II		9 999	9 999
Skattetrekkskonto OBOS-banken		37	781
Sparekonto OBOS-banken		207 202	206 754
SUM OMLØPSMIDLER		690 975	671 627
SUM EIENDELER		11 051 018	11 089 492
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 100		2 700	2 700
Udekket tap	16	-545 427	-746 325
SUM EGENKAPITAL		-542 727	-743 625
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 491 633	7 720 221
Borettsinnskudd	18	4 047 300	4 047 300
Annen langsiktig gjeld	19	19 470	29 205
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 558 403	11 796 726

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		25 275	31 284
Skyldige offentlige avgifter	20	1 166	1 799
Påløpte renter		883	835
Annen kortsiktig gjeld	21	8 018	2 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 342	36 390

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**11 051 018****11 089 492**

Pantstillelse	22	11 915 000	11 915 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.4.2022

Styret i Veidegrenda Borettslag

Mats Dahlgren /s/ Christin Malmberg /s/ Nina Svensen /s/ Tom Reinert R Upsaker /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	1 582 416
Refusjon strøm radon	-7 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 575 291

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Telenor	9 735
SUM ANDRE INNTEKTER	9 735

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 925
Påløpte feriepenger	-1 607
Arbeidsgiveravgift	-14 174
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 706

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 81 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 253
SUM KONSULENTHONORAR	-2 253

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 569
Drift/vedlikehold elektro	-18 449
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 319
Drift/vedlikehold brannsikring	-798
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 245
Kostnader dugnader	-2 914
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-181 294



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 236
Kommunale avgifter	-214 169
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-336 405

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 045
Container	-5 908
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-145 288
Snørydding	-28 620
Andre fremmede tjenester	-388
Kontor- og datarekvisita	-1 579
Trykksaker	-281
Andre kontorkostnader	-549
Porto	-400
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 044
Bankgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 853

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	448
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 263
SUM FINANSINNTEKTER	16 711

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-151 016
SUM FINANSKOSTNADER	-151 016

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf. Verdi 1983	9 836 646
Gatelys	19 021
SUM BYGNINGER	9 855 667

Gnr.422/bnr.1og 211.

Tomten er festet til 2029 i 50 år fra 1979 vedr. g.nr. 422/b.nr.1.

Tomten vedr. g.nr. 422/b.nr. 211 er kjøpt i 1979.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt		
Kostpris	88 300	88 300
Garasjeanlegg		
Tilgang 1984	365 360	
Avskrevet tidligere	-216 863	
Avskrevet i år	-7 308	
		141 189
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	122 063	
Avskrevet tidligere	-40 687	
Avskrevet i år	-40 687	
		40 689
Radonbrønner		
Tilgang 2017	65 063	
Tilgang 2018	65 063	
		130 125
Utelamper		
Tilgang 2010	37 263	
Avskrevet tidligere	-25 461	
Avskrevet i år	-2 484	
		9 318
UTELYS 2		
Tilgang 2015	25 638	
Avskrevet tidligere	-9 043	
Avskrevet i år	-1 709	
		14 886
Utelys		
Tilgang 2013	84 500	
Avskrevet tidligere	-43 187	
Avskrevet i år	-5 633	
		35 680
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		460 187
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-57 821

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading av kjøretøy mm		6 884
Avregning kommunale avgifter		18 967
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		25 851

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken opprinnelig kr. 8.500.000,-

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2017	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	779 779
Nedbetalt i år	228 588
	-7 491 633
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 491 633

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983

SUM BORETTSINNSKUDD **-4 047 300**

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Forskudd Telenor, leie mast

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-19 470**

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

Skyldig arbeidsgiveravgift

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-1 166**

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

Påløpte kostnader

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-8 018**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 047 300
Pantelån	7 491 633
TOTALT	11 538 933

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

Bygninger	9 855 667
Tomt	44 190
TOTALT	9 899 857



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret nås via epost veidegrenda@styrerommet.no eller via melding i Vibbo.no

Vibbo

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtale nr. 78962727. 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.

Skader 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.

Selvom borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis 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. Hvis 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 og utlån 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 hvis andelseier bor i boligen selv.

Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finner du på Vibbo.no

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.



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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.22

Selskapsnummer: 3559 **Selskapsnavn:** Veidegrenda 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 Godkjennelse av møteinnkallelsen</p> <p>Møteinnkallelsen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Lader og Per Monkerud 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 honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 81.000.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes punkt 9.4. som beskrevet over.

For

Mot

Sak 6 Tilrettelegge for lading i garasje

Forslag til vedtak godkjennes og styret gis tillatelse til låneopptak på inntil kr. 400.000 til tilrettelegging for lading. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.

For

Mot

Sak 7 Ny belysning garasjeanlegg

Styret får om fullmakt til låneopptak på inntil kr. 100 000 for ny belysning i og utenfor garasjeanlegget. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.

For

Mot

Sak 8 Ny verandadør oppe

Styret ber om fullmakt til låneopptak på inn til kr. 650 000 for ny verandadør oppe innen utgangen av høst 2024. Nytt lån kan få prioritet foran innskuddene.

For

Mot

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



Sak 9 Ombygging/utvidelse av garasjer

a)

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

- For ombygging/utvidelse av garasjer
- Mot ombygging/utvidelse av garasjer

b)

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

- Styret henter inn tilbud på en løsning hvor vi åpner skilleveggene innvendig slik at det gir bedre mulighet til å åpne dørene inne i garasjen.
- Vi lar garasjene være slik de er

Sak 10 Revidering av ordensregler

a)

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

- For revidering av ordensregler
- Mot revidering av ordensregler

b)

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

- Godkjennes, og har tilbakevirkende kraft med tanke på tildeling av store garasjer
- Godkjennes, og har ikke tilbakevirkende kraft med tanke på tildeling av store garasjer

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

- Bjørn Karstensen

Varamedlem (2 skal velges)

- Anders Nordal Dyrseth
- Øivind Holme

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



Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Mats Dahlgren

Sak 13 Valg av valgkomité

Medlem (2 skal velges)

Kari-Ann Ulseth

Signe Winge

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.