



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 285 808	2 138 933
Sum inntekter		2 285 808	2 138 933
Kostnader			
Lønnskostnad		36 333	36 512
Annen driftskostnad		1 368 421	1 217 938
Sum kostnader		1 404 754	1 254 450
Driftsresultat		881 054	884 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	2 509
Sum finansinntekter		673	2 509
Annen finanskostnad		199 547	217 805
Sum finanskostnader		199 547	217 805
Netto finans		-198 874	-215 296
Ordinært resultat før skattekostnad		682 180	669 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 180	669 187
Årsresultat		682 180	669 187
Totalresultat		682 180	669 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		682 180	669 187
Sum overføringer og disponeringer		682 180	669 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 303 000	42 303 000
Sum varige driftsmidler		42 303 000	42 303 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 303 000	42 303 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 368	236 932
Sum fordringer		53 368	236 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 511	647 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 511	647 725
Sum omløpsmidler		889 878	884 657
SUM EIENDELER		43 192 878	43 187 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 312 193	9 630 013
Sum opptjent egenkapital		10 312 193	9 630 013
Sum egenkapital		10 323 293	9 641 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 222 615	8 629 904
Øvrig langsiktig gjeld		24 402 500	24 402 500
Sum annen langsiktig gjeld		32 625 115	33 032 404
Sum langsiktig gjeld		32 625 115	33 032 404
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		205 180	325 179
Leverandørgjeld		39 290	188 961
Sum kortsiktig gjeld		244 471	514 140
Sum gjeld		32 869 586	33 546 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 192 878	43 187 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474527

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 982 141 222
BRUKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 285 808	2 138 933
Sum inntekter		2 285 808	2 138 933
Kostnader			
Lønnskostnad		36 333	36 512
Annen driftskostnad		1 368 421	1 217 938
Sum kostnader		1 404 754	1 254 450
Driftsresultat		881 054	884 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	2 509
Sum finansinntekter		673	2 509
Annen finanskostnad		199 547	217 805
Sum finanskostnader		199 547	217 805
Netto finans		-198 874	-215 296
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 180	669 187
Årsresultat		682 180	669 187
Totalresultat		682 180	669 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		682 180	669 187
Sum overføringer og disponeringer		682 180	669 187



Sum opptjent egenkapital	10 312 193	9 630 013
Sum egenkapital	10 323 293	9 641 113
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 222 615	8 629 904
Øvrig langsiktig gjeld	24 402 500	24 402 500
Sum annen langsiktig gjeld	32 625 115	33 032 404
Sum langsiktig gjeld	32 625 115	33 032 404
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	205 180	325 179
Leverandørgjeld	39 290	188 961
Sum kortsiktig gjeld	244 471	514 140
Sum gjeld	32 869 586	33 546 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 192 878	43 187 657



Organisasjonsnr: 982 141 222
BRUKET 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

Bruket Borettslag

Generalforsamlingen avholdes 29. april 2021







REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





Til andelseierne i Bruket Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 29. april 2021
kl. 18.00 på Kiwanishuset, Gressvik.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bruket Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

(MERK AT DERSOM GF LIKEVEL IKKE KAN GJENNOMFØRES, UT IFRA GJELDENE SMITTEVERNREGLER, VIL DU FÅ BESKJED SENEST DEN 27. APRIL)

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bruket Borettslag
avholdes torsdag 29. april 2021 kl. 18.00 på Kiwanishuset, Gressvik.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Godkjenning av styrehonorar

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ladepunkter til Elbiler i Bruket 4 og 6
- B) Stikkontakt og bryter for motorvarmere i Bruket 4 og 6
- C) Dimme- og bevegesstyrt lys ved bod/ avfall i Bruket 6

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 24.03.2021
Styret i Bruket Borettslag

Robert Tibor Nemeth	Øystein Beck	Elsie Holje

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robert Tibor Nemeth	Bruket 4B
Styremedlem	Øystein Beck	Bruket 4H
Styremedlem	Elsie Holje	Bruket 4 F
Varamedlem	Marianne Lindgren	Bruket 6B
Varamedlem	Thor Ingar Martinsen	Bruket 6 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Robert Tibor Nemeth Bruket 4B

Varadelegert
Øystein Beck Bruket 4H

Valgkomiteen

Erik Gunnar Hansen Bruket 4 L
Terje Andreas Hansen Bruket 4 K

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bruket Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Bruket Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982141222, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Bruket 8
Bruket 4A-U, 6A-F, 8A-J

Gårds- og bruksnummer :
48 364 365

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bruket Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Coronaåret 2020 har ikke gjort det enkelt å arrangere styremøter, men vi har klart å avholde 4 styremøter i 202, i tillegg til mange uformelle samtaler og telefon møter om aktuelle saker.

Vedlikehold

Bygningene ble malt våren 2015 og det er ingen planer eller nødvendighet å male dem ennå på mange år. Vaskingen vi gjør av fasadene hver vår hjelper oss i å holde malingen og fasadene fine.

Borettslaget begynner å bli noen år og vedlikehold av byggene viser seg på mange områder, ikke bare på fasader, men også på avløpsrør og andre rør samt muligens el-system også. Vi, styret, ønsker å engasjere noen som kan gjøre en total vurdering av byggene og lage en vedlikeholdsplan for oss. En vedlikeholdsplan som strekker seg over flere år og som prioriterer årlige vedlikeholdsoppgaver for styret. På den måten håper styret på kunne systematisere vedlikeholds arbeidet bedre samt å spare penger ved å planlegge det bedre inn i budsjettet.

Vi styret har allerede startet den jobben ved å engasjere ØPAS, som er en del av OBOS, til å gjøre denne jobben. ØPAS har allerede sjekke alle avløpsrør, dvs fra (kjøkken og bad) fra leilighetene i 1 etg, i alle byggene. Der er det store utfordringer som vi ikke helt vet status på ennå. Dvs, vi vet det er problemer med rørene som går fra Bruket 6 og 8 pga masse som har forsvunnet under byggene. Bruket 4 er ok.

Vi venter på tilbakemelding fra forsikringsselskapet om dette er en forsikringssak eller ikke. Hvis det ikke er en forsikringssak så vil vi be ØPAS om et forslag til løsning og da en permanent reparasjon noe som vil bli dyrt for borettslaget.

Uansett om det blir en forsikringssak eller en reparasjon som vi må finansiere selv, vil det mest sannsynlig bli økning i felleskostnader. Det som er sikker er at skaden i Bruket 6 og 8 må repareres.

2020 har vært et utfordrende år får styret med dyre forsikringssaker og mange reparasjoner av skader og små forbedringer. Derfor følte styret seg tvunget til å øke felleskostnaden så mye som vi gjorde for 2021.

En oversikt over skader, utbedringer og reparasjoner, samt forsikringssaker i 2020:

Høsten 2019 ble det rapportert in synkehull under terrassen til Bruket 8D noe som førte til at terrassene var ubrukelig. Styret ble enig med beboer om å reparere det sommeren 2020 etter en nærmere inspeksjon av skaden. Inspeksjonen av skaden viste at all terrassene i Bruket 8 hadde samme problem med synkehull eller tendenser til det. Så bestemte styret seg for å gjøre noe med grunnforholdene langs og under alle terrassene på bruket 8. Vi fikk ØPAS til å dobbeltsjekke tilbudet og det forslaget vi fikk av Brødrene Ødegård for reparasjon. Reparasjonene kostet kr 95.000.

Vi vil takke Roar, i Bruket 8D som var hardest rammet av synkehullet for hans tålmodighet.



Vi fikk melding om fuktmerker/fuktskader i taket på soverommet i Bruket 6E. ØPAS målte om det var fukt i soverommet og loftet, men fant ingenting. Det kan forklares med at det var på sommeren og været hadde vært tørt og fint lenge. Bygg og tømrerfirma Morten Asbjørnsen har gitt oss en pris på arbeidet på kr. 31.250.-
I tillegg har alle takhatter på blitt sjekket og byttet samt at alle ventilasjonsrør på loftet har blitt isolert slik at det ikke danner seg fukt i dem. Totalt sett ble kostnaden på reparasjonen og vedlikehold av takhatter og isolering av rør større enn kr. 31.250.-

Det har også vært staking av sluk (under gulvet) i Bruket 4L. Vi måtte tilkalle rørlegger for å få utført jobben. Pris kr 1.600.-

Stor forsikrings sak i Bruket 6C. Våren 2020 fikk vi beskjed om oversvømmelse på badet i Bruket 6C. Kloakkvann slo tilbake fra toalettet og rant utover baderoms gulvet. Det viste seg at det var et stort synkehull under Bruket 6C, noe som hadde ført til at avløpsrøret fra badet var delt i to, dvs kloakk rant ut i grunnnen. Styret rapportert skaden inn til OBOS forsikring som overtok saken og førte den videre. Petterson & Pinderød, samt Recover filmet avløpsrørene og laget en rapport til forsikringsselskapet. Skaden ble reparert og beboer kunne flytte hjem etter ca 3 uker. En stor og dyr skade, noe som førte til at vår forsikrings premie økte med 53%. Den årlige egenandelen er en stor utgift for oss.

I ettertid har vi bedt ØPAS å undersøke alle avløpsrør/kloakkrør i Bruket Borettslag, dvs de rørene som går til kummen utenfor Bruket 6. Avløpsrørene/kloakkrørene som går fra Bruket 4, 6, 8 og 10 er ok, selv om det er en svank på de lange rørene fra Bruket 4 og 8. Vi har også byttet kumlokk utenfor Bruket 6. Det viser seg at det kumlokket vi har hatt hele tiden ikke er godkjent lenger.
Styret ønsker også å få målt vanntrykket inn til leilighetene for å se om det er innenfor anbefalingene for vanntrykk.

Vi har også hatt en vannlekkasje i Bruket 4 G, som ble utbedret av forsikringen vår. Vannlekkasjen var et rør inni veggen på vaskerom. Vann rent ut i gang/stue.

For å finansiere alle reparasjoner, og økning av forsikrings premie måtte vi ta opp lån og utvide det gamle med 400.000.
Samt at husleien ble økt fra 01.01.2021. Det ble enstemmig vedtatt av styret.

Styret har også begynt å bruke Styrerommet ved å legge in styremøte og årsmøte rapporter der. Vibbo er også et tilbud som OBOS har til sine beboere, men det er ikke noe styret har benyttet seg av ennå. Men det er noe som er tilgjengelig for alle beboere. Der er kan beboerne kontakte styret pluss at det er mye annet nyttig der. Det fins også en app til å ha på mobilen.



Hva ønsker styre å gjøre i 2021?

På grunn av nye strømmålere har fellesstrømmen vår økt dramatisk. Den har kanskje vært unormalt høyt i år på grunn av en veldig kald januar og februar. Styre vil bytte strømløslinje i år, til noen som er rimeligere enn den vi har i dag. Vi vil vente med å gjøre det til strømprisene er lavere.

Styret vill også fjerne mose på takene, både carport og hustak.

I 2020 hadde styret også en kontroll og sjekk av innvendige vannrør for fett og annen skitt i noen utvalgte leiligheter. Det ser ganske bra ut, men vi ber beboerne om å rengjøre innvendige avløpsrør.

NB! Ikke bruk Plumbo fordi den kan stivne og ødelegge røret hvis det ikke renner helt bort.

Også i år vill vi vaske fasadene på samme måte som i fjor. Dvs, vi setter av tre uker til fasadevask og øverste etasje starter å vaske den første uka.

Styret har fjernet blomsterurna foran inngangen til nr. 4, fordi plantene og blomstene som står der blir stadig vekk stjålet. Nå har vi fjerner jord og satt bort urna på ubestemt tid.

Vi oppfordrer beboerne til å være forsiktig med å sette ut ting på terrasser og utenfor leilighetene fordi det er risiko for at de bli stjålet.

Vi ber også beboeren til å holde svalgangene fri fra bord stoler og store blomsterkrukker fordi det er rømningsveier for leilighetene i 2 og 3 etasje.

Styre vil også takke Thor Ingar Martinsen for god jobb i styret. Thor Ingar fratrer som varamedlem i styret etter 8 år.

Mvh
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.285.808, dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.404.754.

Dette er kr 194.604 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander knyttet til teknisk bistand, samt økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold, forsikringer og strøm.

Resultat

Årets resultat på kr 682.180 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 645.408 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale kostnadene er revidert med en 3% økning fra 2020.

Energikostnader

Det er budsjettert med kr 14.000 i forventede strøm-kostnader 2021. Vi ber styret ta høyde for at energikostnadene historisk sett har vært variable og vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 57,3%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bruket Borettslag (54% økning). Styret arbeider med å få redusert disse utgiftene, men budsjettet tar høyde for økningen.

Lån

Bruket Borettslag har 3 lån:

Lånet i DNB som gjelder Bruket 8, har en flytende rentesats på 2,3% pr. mars 2021.

Det er opprinnelig fra 2008, med en løpetid på 19 år

Lånet i Husbanken som gjelder Bruket 4-6, er et IN- lån med fastrente avtale på 2,069 %, Frem til 01.10.2024.

Det er opprinnelig fra 2002, med en løpetid på 30 år.

Borettslaget har også et lån i OBOS Boligkreditt AS, som gjelder for hele borettslaget, med flytende rentesats på 2,05% pr. mars 2021.

Det ble tatt opp i 2015, med en løpetid på 10 år. Dette var til maling av bygningene.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene med 8% fra 01.01.2021 for å dekke de økte forsikringskostnadene. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bruket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bruket Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bruket Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 31. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



BRUKET BORETTSLAG ORG.NR. 982 141 222, KUNDENR. 3607

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	370 517	494 312	370 517	645 408
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	682 180	669 187	859 150	463 600
Tillegg for nye langsiktige lån	15 905 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 312 289	-792 982	-806 000	-835 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	274 891	-123 795	53 150	-371 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	645 408	370 517	423 667	274 008
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	889 879	884 657		
Kortsiktig gjeld	-244 471	-514 140		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	645 408	370 517		



BRUKET BORETTSLAG ORG.NR. 982 141 222, KUNDENR. 3607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		409 488	393 401	409 200	409 500
Innkrevde felleskostnader	2	1 876 320	1 745 532	1 876 800	1 986 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 285 808	2 138 933	2 286 000	2 396 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 333	-4 512	-4 650	-5 400
Styrehonorar	4	-33 000	-32 000	-33 000	-38 000
Revisjonshonorar	5	-4 125	-4 125	-4 300	-4 300
Forretningsførerhonorar		-89 245	-86 310	-88 900	-92 000
Konsulenthonorar	6	-45 491	-47 458	-22 600	-100 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	7	-305 120	-244 597	-190 000	-211 000
Forsikringer		-177 728	-128 788	-135 300	-280 000
Kommunale avgifter	8	-373 365	-347 388	-359 900	-372 100
Energi/fyring		-13 440	-270	-2 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 941	-166 527	-171 500	-175 000
Andre driftskostnader	9	-186 365	-184 875	-190 400	-239 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 404 754	-1 254 450	-1 210 150	-1 538 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		881 054	884 483	1 075 850	857 300
DRIFTSRESULTAT		881 054	884 483	1 075 850	857 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	673	2 509	2 000	0
Finanskostnader	11	-199 547	-217 805	-218 700	-393 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-198 874	-215 296	-216 700	-393 700
ÅRSRESULTAT		682 180	669 187	859 150	463 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		682 180	669 187		



BRUKET BORETTSLAG ORG.NR. 982 141 222, KUNDENR. 3607

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	41 375 508	41 375 508
Tomt		927 492	927 492
SUM ANLEGGSMIDLER		42 303 000	42 303 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 562	236 114
Andre kortsiktige fordringer	13	806	818
Driftskonto OBOS-banken		746 151	407 827
Sparekonto OBOS-banken		90 360	239 898
SUM OMLØPSMIDLER		889 879	884 657
SUM EIENDELER		43 192 879	43 187 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 300		11 100	11 100
Annen egenkapital	14	10 312 193	9 630 013
SUM EGENKAPITAL		10 323 293	9 641 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 222 615	8 629 904
Borettsinnskudd	16	24 402 500	24 402 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 625 115	33 032 404
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		39 290	188 961
Påløpte renter		47 168	74 330
Påløpte avdrag		158 012	250 849
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 471	514 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 192 879	43 187 657
Pantstillelse	17	19 002 400	19 002 400
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.03.2021
Styret i Bruket Borettslag

Robert Tibor Nemeth/s

Øystein Beck/s

Elsie Holje/s

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

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**

Felleskostnader	1 010 808
Avdrag	502 440
Felleskostnader	363 072
Kapitalkostnader på IN-lån	409 500
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-12
Overført til kapitalkostnader	-409 488
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 876 320

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 653
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 320
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 333

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 2019/2020, og er på kr 33 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilstandsvurdering, OBOS Prosjekt AS	-19 942
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 639
Teknisk serviceavtale	-11 910
SUM KONSULENTHONORAR	-45 491

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 327
Drift/vedlikehold VVS	-7 873
Drift/vedlikehold elektro	-26 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 341
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 717
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 814
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-305 120

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-136 010
Kommunale avgifter	-237 355
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-373 365

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 343
Vaktmestertjenester	-122 050
Renhold ved firmaer	-41 264
Andre fremmede tjenester	-12 611
Trykksaker	-1 256
Porto	-475
Gaver	-169
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-2 760
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 365

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	77
Renter av sparekonto i OBOS-banken	462
Andre renteinntekter	134
SUM FINANSINNTEKTER	673

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-87 700
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-94 571
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 812
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 464
SUM FINANSKOSTNADER	-199 547

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	41 375 508
SUM BYGNINGER	41 375 508

Tomten ble kjøpt.

Gnr.48/bnr.364 og 365.

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	806
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	806

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 387 240
Egenkapital fra IN tidligere	1 881 679
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-956 726
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 312 193

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnbnor avdeling kommunale boliger

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2008	-6 645 000	
Nedbetalt tidligere	3 230 034	
Nedbetalt i år	403 606	
		-3 011 360

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	430 955	
Nedbetalt i år	569 045	
		0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-905 000	
Nedbetalt i år	24 721	
		-880 279

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,069%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2002	-10 692 400	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 164 828	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	314 917	
Nedbetalt tidligere, IN	1 881 679	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-4 330 976

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-8 222 615**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2024.

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-24 402 500	
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 402 500	

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 402 500
Pantelån	-8 222 615
Påløpte avdrag	158 012
Beregnete IN-forpliktelser	924 953
TOTALT	17 262 850

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	41 375 508
Tomt	927 492
TOTALT	42 303 000

3. GODTGJØRELSER

A) Godkjenning av styrehonorar

Godtgjørelse til styret utbetales etterskuddsvis. Generalforsamlingen vedtar beløpet som styret skal fordele, men styret avgjør fordelingen internt.

Godtgjørelse for styrets arbeid 2020-2021 foreslås kr 38.000.

4. INNKOMNE FORSLAG

4A) Ladepunkter til Elbiler i Bruket 4 og 6

Forslagstiller: Beboer Bruket 6D

Beskrivelse av saken:

Ladepunkter for Elbil i carport savnes. Etter oppfordring fra myndighetene i deres innsats mot miljøforurensning – så er det stadig flere som går rundt med tanker om å anskaffe seg elbil – et miljøvennlig tiltak. Uten lademulighet så må dessverre dette tiltaket skrinlegges. I så fall – en nedprioritering av miljøet.

Styrets innstilling:

Styret er kjent med lovgivningen rundt dette og ønsker mandat til å utrede saken videre og presentere en løsning på et møte ved en senere anledning.

Styrets prioritet er imidlertid den pågående forsikrings-saken, herunder utbedring av vann- og avløpsnett i Bruket 6.

4B) Stikkontakt og bryter for motorvarmere i Bruket 4 og 6

Forslagstiller: Beboer Bruket 6D

Beskrivelse av saken:

Stikkontakt over bryter for bil/motorvarmer i Carport. Denne går over den enkeltes energimåler.

I kulde blir det stor slitasje på bilmotorene med påfølgende forurensning av luften som igjen blir et lite miljøvennlig alternativ.

Vi har faktisk i perioder måtte parkere hos vår sønn der det er tilgang til utvendig stikkontakt. Heller ikke det er noen god løsning.

Styrets innstilling:

Styret er kjent med problemstillingen og vil undersøke mulige løsninger her i forlengelsen av etablering av infrastruktur og strøm til el-bil.



4C) Dimme- og bevegelsesstyrt lys ved bod/ avfall i Bruket 6

Forslagstiller: Beboer Bruket 6D

Beskrivelse av saken:

Det er ønske om lys som styres av bevegelsessensor – i bod/avfall. Et sikkerhetstiltak som kun gir belysning når noen beveger seg inne der om kvelden, dvs. kun når et slikt besøk er nødvendig. Dette holder også uvedkommende ute.

Styrets innstilling:

Styret ønsker mandat for å sjekke ut de mulighetene de har, for så å komme tilbake med konkrete forslag til borettslaget.

Saken vil imidlertid ikke prioriteres på nåværende tidspunkt grunnet mer presserende saker.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Robert Tibor Nemeth Bruket 4B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Øystein Beck Bruket 4H

Elsie Holje Bruket 4F

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marianne Lindgren Bruket 6B

2. Bente Hvammer Bruket 4T

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Robert Tibor Nemeth Bruket 4B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Øystein Beck Bruket 4H

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Terje Andreas Hansen Bruket 4K

Erik Gunnar Hansen Bruket 4L

I valgkomiteen for Bruket Borettslag

Erik Gunnar Hansen
og Terje Andreas Hansen

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646526. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Maling av fasaden





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.