



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 994 739	1 944 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 994 739</b>	<b>1 944 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 557	70 795
Annen driftskostnad		1 332 120	1 065 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 677</b>	<b>1 136 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 062</b>	<b>807 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 158	6 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 158</b>	<b>6 978</b>
Annen finanskostnad		112 257	136 259
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 257</b>	<b>136 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 099</b>	<b>-129 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 963	678 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 939 631	7 939 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		429 262	429 262
Sum varige driftsmidler		8 368 893	8 368 893
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 368 893	8 368 893
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 200	720
Sum fordringer		49 200	720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 010	2 240 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 010	2 240 977
Sum omløpsmidler		2 291 210	2 241 697
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 660 103</b>	<b>10 610 590</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 853 688	4 396 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 853 688</b>	<b>4 396 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 857 588</b>	<b>4 400 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 455 006	5 864 961
Øvrig langsiktig gjeld		270 400	270 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 725 406</b>	<b>6 135 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 725 406</b>	<b>6 135 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		643	609
Leverandørgjeld		4 159	
Skyldige offentlige avgifter		3 933	1 644
Annen kortsiktig gjeld		68 374	72 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 109</b>	<b>74 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 802 515</b>	<b>6 209 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 660 103</b>	<b>10 610 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 169 215  
BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 994 739	1 944 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 994 739</b>	<b>1 944 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 557	70 795
Annen driftskostnad		1 332 120	1 065 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 677</b>	<b>1 136 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 062</b>	<b>807 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 158	6 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 158</b>	<b>6 978</b>
Annen finanskostnad		112 257	136 259
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 257</b>	<b>136 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 099</b>	<b>-129 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 963	678 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>



Organisasjonsnr: 948 169 215  
BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 939 631	7 939 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		429 262	429 262
Sum varige driftsmidler		8 368 893	8 368 893
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 368 893	8 368 893
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 200	720
Sum fordringer		49 200	720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 010	2 240 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 010	2 240 977
Sum omløpsmidler		2 291 210	2 241 697
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 660 103</b>	<b>10 610 590</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 853 688	4 396 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 853 688</b>	<b>4 396 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 857 588</b>	<b>4 400 625</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 455 006	5 864 961
Øvrig langsiktig gjeld	270 400	270 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 725 406</b>	<b>6 135 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 725 406</b>	<b>6 135 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	643	609
Leverandørgjeld	4 159	
Skyldige offentlige avgifter	3 933	1 644
Annen kortsiktig gjeld	68 374	72 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 109</b>	<b>74 604</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 802 515</b>	<b>6 209 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 660 103</b>	<b>10 610 590</b>



Organisasjonsnr: 948 169 215  
BØRSTADALLEEN 5 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

---

Børstadalleen 5 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 4720



## Til andelseierne i Børstadalleen 5 Borettslag

### Velkommen til digital generalforsamling 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Børstadalleen 5 Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no. I tillegg vil det gjennomføres et frivillig møte tirsdag 3.mai hvor alle andelseiere kan møte. De som ikke har anledning til å avgi sin stemme digitalt på vibbo, kan levere sin analoge stemmeseddel på møte 3.mai.

**Avstemningen på vibbo åpner tirsdag 3.mai og avsluttes fredag 6.mai.  
Frivillig møte avholdes tirsdag 3.mai klokken 18.00. Sted: OBOS Innlandet**

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet. Her vil regnskap med budsjett og årsrapport bli gjennomgått.

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

Vedlagte stemmeseddel kan leveres i utfylt og signert stand på møte 3.mai. Evt. kan den leveres til styreleder Jon Anders Harby innen 06. mai.

Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styret i Børstadalleen 5 Borettslag: [borstadalleen5@styrerommet.no](mailto:borstadalleen5@styrerommet.no)  
Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen [anna.myrmoen@obos.no](mailto:anna.myrmoen@obos.no)

**Styret i Børstadalleen 5 Borettslag**



## Innkalling til generalforsamling

---

### Ordinær generalforsamling i Børstadalleen 5 Borettslag

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av en andelseier som protokollvitne
- C) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Andre honorar

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 23.03.2022  
Styret i Børstadalleen 5 Borettslag

Jon Anders Harby /s/      Veronika Skotheim Ørjansen /s/      Bulent Dogani /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## Velkommen til årsmøte i Børstadalleen 5 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 med møte:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4720>

Det holdes også et frivillig møte 3. mai kl. 18:00 , OBOS Innlandet.

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Andre honorar
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Børstadalleen 5 Borettslag**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitne**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Styrets innstilling**

Veronika Skotheim Ørjansen er foreslått

### **Forslag til vedtak**

Veronika Skotheim Ørjansen 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.



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 5

## Andre honorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eva Sølvi Engli, Andelsnr. 341 - HO401

### Saksfremstilling:

De som sitter som varamedlem og de i valgkomiteen bør få en lønn på 2000 kr hver. De pengene skal ikke gå fra det beløpet som styret medlemmene får. Styret burte vel kanskje gå litt opp i lønn også. Det er veldig viktig at lønna er attraktiv så vi får noen til å sitte som styremedlemmer.

Hilsen Eva Engli

### Styrets innstilling

**Styrets innstilling:** Styret er enige i at valgkomiteen og de som sitter som varamedlem bør honoreres med kr 2000 hver. Totalt kr 10 000. (3 varamedlemmer og 2 medlemmer i valgkomiteen)

Styret ønsker at styrehonorar til styret er uendret.

### Forslag til vedtak

Varamedlemmer og valgkomite honoreres med kr 2 000 hver.



Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

### **VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

#### **A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Jon Anders Harby

#### **B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Bulent Dogani

#### **Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Veronika Skotheim Ørjansen

#### **C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Hege Kleven
2. Knut Langdalen
3. Jo Fredrik Smedholen

#### **D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Jon Anders Harby

#### **Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**



Bulent Dogani

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Eva Engli

Nelly Lier

I valgkomiteen for Børstadalleen 5 Borettslag

Eva Sølvi Engli

Nelly Lier

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Anders Harby

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bulent Dogani

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Kleven
- Jo Fredrik Smedholen
- Knut Langdalen



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jon Anders Harby

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bulent Dogani

Sak 8

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eva Engli
- Nelly Lier



## 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 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 6.05.22

**Selskapsnummer:** 4720 **Selskapsnavn:** Børstadalleen 5 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Veronika Skotheim Ørjansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 70 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Andre honorar</b></p> <p>Varamedlemmer og valgkomite honoreres med kr 2 000 hver.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Jon Anders Harby

**Styremedlem** (1 skal velges)

Bulent Dogani

**Varamedlem** (3 skal velges)

Hege Kleven

Jo Fredrik Smedholen

Knut Langdalen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Jon Anders Harby

**Varadelegat** (1 skal velges)

Bulent Dogani

**Sak 8 Valgkomite**

**Valgkomite** (2 skal velges)

Eva Engli

Nelly Lier

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jon Anders Harby	Børstadalleen 5 B
Styremedlem	Veronika Skotheim Ørjansen	Børstadalleen 5 D
Styremedlem	Bulent Dogani	Børstadalleen 5 D
Varamedlem	Hege Kleven	Børstadalleen 5 B
Varamedlem	Knut Langdalen	Børstadalleen 5 D
Varamedlem	Gunn Sylju	Olsrudvegen 130

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Jon Anders Harby Børstadalleen 5 B

Varadelegert  
Bulent Dogani Børstadalleen 5 D

#### Valgkomiteen

Eva Sølvi Engli Børstadalleen 5 C  
Nelly Lier Børstadalleen 5 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

#### Generelle opplysninger om Børstadalleen 5 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Børstadalleen 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948169215, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Børstadalleen 5 D  
Børstadalleen 5 A  
Børstadalleen 5 B  
Børstadalleen 5 C

Gårds- og bruksnummer:

1 2773

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.

Børstadalleen 5 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

- Etablert infrastruktur til EL bil lading i nedre garasjeanlegg
- I dialog med Hamar kommune vedrørende utfordringer med parkerte biler i innkjøring til Børstadalleen fra Casparies gate. Parkering forbuds skilt ved steinmur.
- Oppfølging i forhold til utskifting av Brunata radiatormålere.
- Oppfølging av ny felles avtale Altibox Flex M fiber/ tv fra Eidsiva bredbånd.
- Innkjøp og montering av Paviljong til uteområdet.
- Innkjøp av snøskuffe
- Oppfølging vedrørende skade etter brøyting på øvre garasjeanlegg
- Oppfølging av tilbud på nye skjermvegger på balkonger
- Oppfølging av HMS Modul
- Innkjøp av nye røykvarslere til alle andelseiere samt en i hver trappeoppgang
- Oppfølging av integrasjon av OBOS nøkkel i alle oppgangene
- Kurs og deltager i et verktøy som OBOS har utviklet som heter «Vedlikehold og bærekraft»
- Bruk av «vedlikehold og bærekraft» som planlegging av større vedlikehold som mindre oppfølging, legge inn leverandører til ulike oppgaver

## Kommentar til budsjett for 2022

### Drift og vedlikehold

- **Skjermvegger**

Styret fikk inn tre tilbud på skjermvegger, hvorav de ble evaluert i forhold til pris. Tilbudene var fra Uniglass, Profilteam og Hedmarkballkongsystemer og laveste tilbud var på 488 388,- kroner.

Styret besluttet da at man ikke gikk til anskaffelse av nye skjermvegger, men vi har budsjettet noen midler i forhold til vedlikehold av eksisterende skjermvegger.

Årsak til at eksisterende skjermvegger bråker er av styret blitt observert å komme av at innfesting i vegg beveger seg i vind, spesielt sør/vest vind.

Styret kontaktet to av tilbydere av skjermvegger som mente en måte å løse dette på er å «lime» fast eksisterende skinne som sitter på vegg (med anbefalt lim). Ene tilbyder kunne også ta på seg den jobben.

- Beboere som opplever at skjermvegger bråker i vind eller har løs plastlist i ramme, varsler dette til styret så finner vi et tidspunkt som passer for å lime/fuge skinne som sitter på vegg.

### Øvrig

#### **Millionstøtte til miljøløft i OBOS-borettslag**

**Det omfattende miljøløftet ble vedtatt av generalforsamlingen i OBOS våren 2021. Nå er pengene – 50 millioner kroner årlig i fem år – på vei til borettslagene.**

(<https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/millionstotte-til-miljoloft-i-obos-borettslag/>)

I den forbindelse har OBOS har opprettet en Miljøkonto til Børstadalleen 5 og vi har mottatt 9 638,- kroner på den kontoen



Det planlegges et arrangement ute for alle beboere, som blant annet midlene kan brukes til.

## **Tusen hjertelig takk til...**

Knut Langdalen

Stor takk til deg for ditt engasjement som vår fagmann; i fyrrommet og for at du stiller din kompetanse ved løpende vedlikeholdsarbeid hos oss.

Roy Johannesen

Roy du får herved en stor takk fra styret for at du i høy grad passer på Børstadalleen 5 til alle årets tider. Vi finner deg i arbeid overalt og styret er veldig takknemlig for jobben du gjør, og at det er så fint som det er hos oss.

Valgkomite

Eva Sølvi Engli og Nelly Lier.

## **Planlagt arbeid i Børstadalleen**

- Rengjøring av fasade, takrenner og tak i løpet av våren. Styret henter inn pristilbud fra forskjellige leverandører
- Utskifting av brannslukkere hos samtlige beboere i løpet av høsten
- Vedlikehold av skjermvegger skjer fortløpende ettersom beboere med behov melder dette inn



## 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 1 994 739.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 428 677.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 456 963 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 31.12.2021 kr 2 214 101 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 218 000 til vedlikehold. Styret har innhentet tilbud på skjermvegg på balkonger, men avventer utskifting på grunn av høy kostnad.

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Det er budsjettet med kr 211 000 til eiendomsskatt, kr 211 000 til vann- og avløpsavgift og kr 90 000 til renovasjonsavgift.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 30 000 til elektrisk energi.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 55 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Børstadalleen 5 Borettslag.

### **Lån**

Børstadalleen 5 Borettslag har lån i DnB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 93 000.

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

### **Felleskostnader**

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

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Børstadalleen 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Børstadalleen 5 Borettslag 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>.

Hamar, 24. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



## BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 948 169 215, KUNDENR. 4720

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 167 093</b>	<b>1 692 408</b>	<b>2 167 093</b>	<b>2 214 101</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	456 963	678 135	458 500	272 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -409 955	-203 450	-223 000	-235 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>47 008</b>	<b>474 685</b>	<b>235 500</b>	<b>37 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 214 101</b>	<b>2 167 093</b>	<b>2 402 593</b>	<b>2 251 401</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 291 210	2 241 697		
Kortsiktig gjeld	-77 109	-74 604		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 214 101</b>	<b>2 167 093</b>		



## BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 948 169 215, KUNDENR. 4720

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 771 326	1 767 426	1 770 000	1 770 000
Ladepunkt		900	0	0	0
Andre inntekter	3	222 513	176 617	213 480	213 480
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 994 739</b>	<b>1 944 043</b>	<b>1 983 480</b>	<b>1 983 480</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-26 557	-10 795	-37 000	-37 000
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 300	-5 300	-5 500
Forretningsførerhonorar		-90 915	-88 695	-91 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-23 387	-18 195	-20 000	-20 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-185 281	-39 074	-124 000	-218 000
Forsikringer		-53 753	-51 743	-53 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	-487 800	-435 362	-487 000	-512 000
Energi/fyring	10	-232 089	-196 246	-233 480	-243 480
TV-anlegg/bredbånd		-159 408	-159 557	-164 000	-215 000
Andre driftskostnader	11	-86 887	-64 460	-105 000	-115 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 428 677</b>	<b>-1 136 626</b>	<b>-1 386 980</b>	<b>-1 591 180</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>566 062</b>	<b>807 416</b>	<b>596 500</b>	<b>392 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 158	6 978	0	0
Finanskostnader	13	-112 257	-136 259	-138 000	-120 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 099</b>	<b>-129 281</b>	<b>-138 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>456 963</b>	<b>678 135</b>	<b>458 500</b>	<b>272 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		456 963	678 135		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	7 924 856	7 924 856
Tomt		14 774	14 774
Andre varige driftsmidler	15	429 262	429 262
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 368 893</b>	<b>8 368 893</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		791	720
Energiavregning	19	48 409	0
Driftskonto OBOS-banken		617 709	821 102
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 618	1 349
Sparekonto OBOS-banken		1 621 683	1 418 525
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 291 210</b>	<b>2 241 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 660 103</b>	<b>10 610 590</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		4 853 688	4 396 725
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 857 588</b>	<b>4 400 625</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 455 006	5 864 961
Borettsinnskudd	17	270 400	270 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 725 406</b>	<b>6 135 361</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 159	0
Skyldige offentlige avgifter	18	3 933	1 644
Påløpte renter		643	609
Energiavregning	19	0	53 497
Annen kortsiktig gjeld	20	68 374	18 855
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 109</b>	<b>74 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 660 103</b>	<b>10 610 590</b>
Pantstillelse	21	8 430 400	8 430 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.03.2022  
Styret i Børstadalleen 5 Borettslag

Jon Anders Harby /s/    Veronika Skotheim Ørjansen /s/    Bulent Dogani /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.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 714 596
Garasje	55 650
Strøm fryser	1 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 771 326</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	20 695
Varme dekket av andelseierne, jfr. Note 10	201 818
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>222 513</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-13 000
Påløpte feriepenger	-1 625
Arbeidsgiveravgift	-11 932
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 557</b>

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 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 387
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 387</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 525
Drift/vedlikehold VVS	-14 963
Drift/vedlikehold elektro	-64 925
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 407
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-54 580
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 560
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 322
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-185 281</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-201 549
Vann- og avløpsavgift	-201 591
Renovasjonsavgift	-84 660
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-487 800</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 271
Varme dekket av andelseierne, jfr. Note 3.	-201 818
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-232 089</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 253
Diverse leiekostnader/leasing	-2 305
Driftsmateriell	-2 371
Lyspærer og sikringer	-2 741
Renhold ved firmaer	-43 625
Snørydding	-9 000
Andre fremmede tjenester	-7 708
Kontor- og datarekvisita	-3 669
Trykksaker	-1 566
Andre kontorkostnader	-739
Porto	-458
Bank- og kortgebyr	-2 452
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 887</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 158
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 158</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-112 257
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-112 257</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	2 347 885
Tilgang 2003	3 170 960
Tilgang 2011	136 313
Tilgang 1990	2 269 698
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 924 856</b>

Tomten ble kjøpt i 1958.

Gnr.1/bnr.2773

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kostpris	429 262	
		429 262
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>429 262</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -6 909 500

Nedbetalt tidligere 1 044 539

Nedbetalt i år 409 955

-5 455 006

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 455 006**

---

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958 -270 400

---

**SUM BORETTINNSKUDD -270 400**

---

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 618

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 315

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -3 933**

---

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) varme fra andelseierne, juli-desember -106 740

---

**SUM INNETEKTER -106 740**

---

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juli-desember 155 149

---

**SUM KOSTNADER 155 149**

---

---

**SUM ENERGIAVREGNING 48 409**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 625
Påløpte kostnader	-66 749
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 374</b>

**NOTE 21**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 400
Pantelån	5 455 006
<b>TOTALT</b>	<b>5 725 406</b>

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

Bygninger	7 924 856
Tomt	14 774
<b>TOTALT</b>	<b>7 939 631</b>



## **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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560627. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**



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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Skifte av målere Brunata	
2021	Nye røykvarslere til alle andelseiere samt ganger	
2021	Infrastruktur elbilanlegg nedre garasjeanlegg	
2016	Utskifting av vinduer og terrassedører	
2014 - 2014	Maling av vinduer og terrassedører.	
2014 - 2014	Vask av fasader og mur.	Vask av fasader og mur. Rens av takrenner. Maling av vinduskarmer, balkongdører og mur.
2013 - 2013	Nye lufteventiler og avløp.	Nye lufteventiler og avløp til samtlige radiatorer i blokka.
2012 - 2012	Stenlegging foran entréer.	Stenlegging foran entréer, kantsten og beplantning av prydbusker på fremsiden av blokka.
2012 - 2012	Asfaltering.	Asfaltering rundt/foran blokka og garasjer.
2012 - 2012	Nye inngangsdører til de fire oppgangene	Nye inngangsdører til de fire oppgangene, nytt porttelefonsystem (KABA MøllerUndall AS).
2010 - 2010	Bygging av to skur til søppeldunker.	
2010 - 2010	Maling av oppganger og fellesvaskeri.	Maling av oppganger og fellesvaskeri, samt nytt gulvbelegg i oppgangene.
2009 - 2009	To nye vaskemaskiner til fellesvaskeri.	



2009 - 2009	Installasjon av bredbånd (fiber).	Installasjon av bredbånd (fiber) for tilgang til TV, internett og telefoni (v/Eidsiva bredbånd AS).
2009 - 2009	Nye radiatorkraner/termostat og målere.	Nye radiatorkraner/termostat og elektroniske målere på hver radiator (leverandør Brunata).
2009 - 2009	Rens av takrenner.	
2007 - 2007	Installasjon av automatsikringer.	Ny hovedtavle og installasjon av automatsikringer til leilighetenes sikringsskap.
2004 - 2004	Tilknyttet det nye fjernvarmeanlegget.	Tilknyttet det nye fjernvarmeanlegget i Hamar.
2003 - 2003	Nye, utvidede balkonger.	
2001 - 2001	Maling av vinduskarmer og balkongdører.	Maling av vinduskarmer og balkongdører.
2001 - 2001	Nye entrédører og brannslukningsapp.	Nye brannklassifiserte entrédører montert. Nye brannslukningsapparater.
2000 - 2000	Asfaltering foran nye garasjer.	Asfaltering foran nye garasjer, i tillegg der hvor asfalten var dårlig. Garasjer beiset.
1999 - 1999	6 nye garasjer (nåværende nr. 07 – 12).	
1990 - 1990	Balkonger	
1990 - 1990	Tak	
1989 - 1991	Etterisolert, ny fasade og nye balkonger	
1984 - 1984	Vinduer og terrassedører skiftet.	
1980 - 1980	Taktekking	Taktekking med takstein og takshingel (jf. tilstandsvurdering/vedlikeholdsplan 2009).



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.