



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 614 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIVOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 978 880	1 884 838
Sum inntekter		1 978 880	1 884 838
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	59 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 715	33 536
Annen driftskostnad		3 057 684	1 202 050
Sum kostnader		3 164 013	1 295 342
Driftsresultat		-1 185 133	589 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 012	12 965
Sum finansinntekter		13 012	12 965
Annen finanskostnad		113 459	135 954
Sum finanskostnader		113 459	135 954
Netto finans		-100 447	-122 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 285 580	466 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 285 580	466 507
Årsresultat		-1 285 580	466 507
Totalresultat		-1 285 580	466 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 285 580	466 507
Sum overføringer og disponeringer		-1 285 580	466 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 118 191	9 118 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		592 478	637 193
Sum varige driftsmidler		9 710 669	9 755 384
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 710 669	9 755 384
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			21 422
Andre fordringer		33 518	198 861
Sum fordringer		33 518	220 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 519	947 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 519	947 469
Sum omløpsmidler		914 037	1 167 753
SUM EIENDELER		10 624 706	10 923 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 614 987	3 900 567
Sum opptjent egenkapital		2 614 987	3 900 567
Sum egenkapital		2 618 487	3 904 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 534 413	6 340 479
Øvrig langsiktig gjeld		227 900	227 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 762 313	6 568 379
Sum langsiktig gjeld		7 762 313	6 568 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 198	86 292
Leverandørgjeld		3 232	325 430
Annen kortsiktig gjeld		155 476	38 969
Sum kortsiktig gjeld		243 906	450 691
Sum gjeld		8 006 219	7 019 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 624 706	10 923 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412800

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 614 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIVOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 952 614 983
KARIVOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 978 880	1 884 838
Sum inntekter		1 978 880	1 884 838
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	59 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 715	33 536
Annen driftskostnad		3 057 684	1 202 050
Sum kostnader		3 164 013	1 295 342
Driftsresultat		-1 185 133	589 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 012	12 965
Sum finansinntekter		13 012	12 965
Annen finanskostnad		113 459	135 954
Sum finanskostnader		113 459	135 954
Netto finans		-100 447	-122 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 285 580	466 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 285 580	466 507
Årsresultat		-1 285 580	466 507
Totalresultat		-1 285 580	466 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 285 580	466 507
Sum overføringer og disponeringer		-1 285 580	466 507



Organisasjonsnr: 952 614 983
KARIVOLD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 118 191	9 118 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		592 478	637 193
Sum varige driftsmidler		9 710 669	9 755 384

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 710 669	9 755 384
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			21 422
Andre fordringer		33 518	198 861
Sum fordringer		33 518	220 283

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 519	947 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 519	947 469

Sum omløpsmidler		914 037	1 167 753
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		10 624 706	10 923 137
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500



Sum innskutt egenkapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 614 987	3 900 567
Sum opptjent egenkapital	2 614 987	3 900 567
Sum egenkapital	2 618 487	3 904 067
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 534 413	6 340 479
Øvrig langsiktig gjeld	227 900	227 900
Sum annen langsiktig gjeld	7 762 313	6 568 379
Sum langsiktig gjeld	7 762 313	6 568 379
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 198	86 292
Leverandørgjeld	3 232	325 430
Annen kortsiktig gjeld	155 476	38 969
Sum kortsiktig gjeld	243 906	450 691
Sum gjeld	8 006 219	7 019 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 624 706	10 923 137



Organisasjonsnr: 952 614 983
KARIVOLD 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

3627 Karivold Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Karivold Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30 mai 2022 kl. 18:00 i egne lokaler.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Karivold 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Karivold Borettslag
avholdes 30 mai 2022 kl. 18:00 i egne lokaler.

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 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 19.04.2022
Styret i Karivold Borettslag

Christine Mathiesen /s/ Karolina Elzbieta Anders /s/ Anne-Marie Hegelund /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christine Mathiesen	Kringsjå 4
Styremedlem	Karolina Elzbieta Anders	Kringsjå 6
Styremedlem	Anne-Marie Hegelund	Kringsjå 6
Varamedlem	Heidi Marie Hansen, på valg i år	Kringsjå 2
Varamedlem	Ola Lie Sletten, på valg i år	Amalie Skrams Vei 1

Valgkomiteen

Eva Iren Dahlsveen	Kringsjå 2
Kamilla Birgitte Linnerud	Kringsjå 8

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

Generelle opplysninger om Karivold Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Karivold Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952614983, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Kringsjå 2-12

Gårds- og bruksnummer:
208 1 866

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.

Karivold 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 årsberetning 2021

Det ble avholdt 8 styremøter og behandlet 67 saker.
Det har kommet 4 nye andelseiere i løpet av 2021.
Hovedtrekk fra styrets arbeid har vært:

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Vernerunde

Den årlige vernerunden ble utført med tilhørende dokumentasjon i HMS-systemet.

Påkjørsel av balkong

En brøytebil kjørte på hjørnet av en balkong i 1. etasje i nr. 8. Skaden ble utbedret via forsikringselskapet, men borettslaget måtte betale egenandelen siden brøytebilen tilhørte Fredrikstad kommune. Det bør lages en permanent sperre foran den balkongen slik at ikke liknende skade oppstår på nytt.

Lekeplass

Det har kommet til noen småbarn i blokka, og flere ganger har det blitt nevnt ønske om å lage en lekeplass/huske i hagen. Når det gjelder lekeplasser i borettslag, er det strenge krav til sikkerhet og vedlikehold, og vårt borettslag er såpass lite at vi dessverre ikke har økonomi til å anlegge og vedlikeholde en lekeplass med apparater ifølge forskriftene. Det finnes en kommunal lekeplass med lekeapparater i Peer Gynts vei, bare 5 minutter å gå fra borettslaget. Styret godkjente innkjøp av sandkasse med tilhørende sand og duk, og beboere utplasserte denne i hagen bak blokka.

Utbygging av Fagerlia

På nabotomten til borettslaget ble det høsten 2021 startet utbygging av boligprosjektet Fagerlia der 68 boenheter skal bygges. Uten tvil er byggingen en belastning for oss som nærmeste nabo. Det støy og er anleggstrafikk fra klokka 7 til langt ut på ettermiddagen. De utfører arbeidet innenfor alle regler og forskrifter, men det er allikevel slitsomt å bo så nærme en stor utbygging. Veien vår foran blokka som tidligere førte ut i Fagerliveien har også vært stengt siden høsten, men utbygger har lovet oss at den skal åpnes opp igjen etter hvert.

Kommunen fornyet vann- og avløpsrør mellom Kringsjø 2 og Fagerlia

Kommunen måtte fornye vann- og avløpsrør i forbindelse med Fagerlia-prosjektet. De gravde nærme husveggen vår, og de gamle kirsebærtrærne var ikke mulig å redde. Kommunen har rett og plikt til å utføre denne jobben, og vi som borettslag måtte bare tåle å leve midt i alle ulempene gravejobben medførte.

Vedlikehold

Rens av avløpssystemet

TT-teknikk utførte rens av avløpssystemet i blokka i februar.

Feiing av gårdsplassen

Gaards-Service feiet gårdsplassen foran blokka i mars.

Fyringsanlegget

En shuntventil i vårt felles fyringsanlegg hadde begynt å lekke, og det viste seg at hele ventilen måtte byttes. Østfold Oljefyringservice utførte jobben.

Service av brannvarslingsanlegget

Brannvarslingsanlegget må kontrolleres årlig av autorisert personell. Bravida utførte kontrollen i mai.

Rehabilitering av blokkas fasader og inngangsdører

Murfasaden var sprukket flere steder og malingen trengte fornying, inngangsdørene var fra 1990,



og det var blitt nødvendig med en rehabilitering. Styret sto selv for innhenting av anbud samt prosjektlederrollen, noe styret gjorde for å spare borettslaget for utgifter til ekstern prosjektledelse. Det viste seg å bli en omfattende jobb for styret.

Consem entreprenør ble valgt til å rehabilitere fasaden og skifte inngangsdørene.

Comsafe/Låssenteret ble valgt til å montere dørautomatikk på inngangsdørene. Dette var et stort prosjekt som medførte låneopptak. Murfasadene ble vasket, fuget, reparert og malt. Vi valgte å beholde samme, lyse farge på fasaden mot veien, men tok en litt mørkere farge på fasadens bakside mot hagen. Dette pga. mye soppvekst på baksiden, og en mørkere farge kan hjelpe til å minske soppvekst. Kjellermuren ble reparert og malt rundt hele blokka.

Vi ble superfornøyde både med farge, jobbutførelse og ikke minst hvor effektive Consem var, det ser helt nytt ut hos oss. Det var innkjøringsproblemer med dørautomatikken, og importør kom og feilsøkte. De fastslo at det var feil i programvaren og lastet inn annen versjon programvare i alle dørpumpene. Dørautomatikken fungerer nå som den skal.

Maling av garasjeportene

Beboere malte på dugnad alle garasjeportene i borettslagets underetasje.

Utvidelse av pergolaen

På sommeren utførte en rekke beboere utvidelse av pergolaen slik at man fikk større plass til å sitte under et fastmontert tak. Dugnadsgjengen hentet diverse materialer og gjenstander fra nabohusene som ble revet. Disse gratis materialene ble brukt til å utvide pergolaen, bortsett fra materialene til taket som styret dekket innkjøp av. Alle beboere i borettslaget er hjertelig velkomne til å benytte seg av pergolaen og «utekjøkkenet»/plassen foran den.

Dugnad

Vårens dugnad med utplassering av container ble gjennomført 8.5.

Høstens dugnad ble gjennomført 25.9.

Gressklipping

FASVO AS utførte gressklipping / stell av utearealer i sommersesongen. For sommersesongen 2022 er det to beboere som skal utføre arbeidet.

Nye matter i oppgangene

Borettslaget kjøpte inn nye matter til alle oppgangene, 5 stk. av typen skrapematter og 1 stk. av typen tekstil pga. det ikke var plass til skrapematte under ny inngangsdør i nr. 8.

Øvrig

Ny ventil i yttervegg

En andelseier søkte og fikk godkjent av styret installasjon av en ekstra ventil i yttervegg. Hulltaking og installasjon av ventil ble utført av et profesjonelt firma for andelseiers regning. Årsaken var ønske om å forbedre ventilasjonen i leiligheten på grunn av astma og allergiplager.

Avvikling av Karivold garasjelag

På generalforsamlingen i 2021 ble det besluttet at Karivold garasjelag (garasjebygningen plassert sør på tomten) avvikles, og driften overtas av styret i borettslaget. Det er tatt inn et avsnitt om dette i borettslagets vedtekter.

Installasjon av lader for el-bil

En andelseier søkte og fikk godkjenning av styret for installasjon av ladeboks til el-bil.

Installasjonen ble foretatt av autorisert installatør for andelseiers regning.

Ekstraordinær generalforsamling

Borettslaget fikk hjelp av OBOS til å gjennomføre ekstraordinær generalforsamling på høsten. Det ble valgt et nytt styremedlem og valgkomité.



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 **1 978 880**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak garasjeleie.

Andre inntekter består i garasjeleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-3 164 013**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt til drift og vedlikehold samt høyere enegikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-1 285 580** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **670 131** 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 180 200 til mindre vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med kr. 336 311 til å dekke de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022er budsjettert med kr. 110 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karivold Borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr.100 000 til forretningsfører.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene og garasjeleien på 4 % fra 01.01.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Karivold Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karivold Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 - Karivold Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 5. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



KARIVOLD BORETTSLAG ORG.NR. 952 614 983, KUNDENR. 3627

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		717 062	792 994	717 062	670 131
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 285 580	466 507	-52 339	590 080
Tilbakeføring av avskrivning	15	44 715	33 536	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-670 728	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	5 550 000	4 325 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-4 356 066	-4 230 247	-436 394	-187 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-46 931	-75 932	-488 733	403 080
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		670 131	717 062	228 329	1 073 211

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	914 037	1 167 753
Kortsiktig gjeld	-243 906	-450 691
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	670 131	717 062

BESKYTTET



KARIVOLD BORETTSLAG ORG.NR. 952 614 983, KUNDENR. 3627

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 961 338	1 884 738	1 818 000	2 035 000
Andre inntekter	3	17 542	100	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 978 880	1 884 838	1 818 000	2 035 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 614	-5 756	-7 614	-7 614
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	15	-44 715	-33 536	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 125	-4 125	-4 200	-4 200
Forretningsførerhonorar		-99 235	-96 345	-99 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-34 640	-138 291	-21 000	-25 000
Kontingenter		-11 692	-11 214	-11 500	-11 700
Drift og vedlikehold	8	-1 735 494	-80 706	-655 500	-180 200
Forsikringer		-104 051	-95 213	-100 000	-110 000
Festeavgift		-62 595	-62 595	-62 595	-62 595
Kommunale avgifter	9	-341 613	-320 369	-324 000	-336 311
Energi/fyring	10	-425 415	-164 409	-170 000	-242 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 778	-191 378	-197 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-46 046	-37 404	-48 550	-47 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 164 013	-1 295 342	-1 754 959	-1 380 920
DRIFTSRESULTAT		-1 185 133	589 496	63 041	654 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 012	12 965	2 000	12 000
Finanskostnader	13	-113 459	-135 954	-117 380	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 447	-122 989	-115 380	-64 000
ÅRSRESULTAT		-1 285 580	466 507	-52 339	590 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	466 507		
Fra opptjent egenkapital		-1 285 580	0		

BESKYTTET



KARIVOLD BORETTSLAG
ORG.NR. 952 614 983, KUNDENR. 3627

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	9 118 191	9 118 191
Andre varige driftsmidler	15	592 478	637 193
SUM ANLEGGSMIDLER		9 710 669	9 755 384
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 540
Kundefordringer		0	21 422
Forskuddsbetalte kostnader		0	194 321
Andre kortsiktige fordringer	16	33 518	0
Driftskonto OBOS-banken		531 352	661 946
Driftskonto OBOS-banken II		13 000	0
Sparekonto OBOS-banken		336 167	285 524
SUM OMLØPSMIDLER		914 037	1 167 753
SUM EIENDELER		10 624 706	10 923 137
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 614 987	3 900 567
SUM EGENKAPITAL		2 618 487	3 904 067
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 534 413	6 340 479
Borettsinnskudd	18	222 900	222 900
Annen langsiktig gjeld	19	5 000	5 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 762 313	6 568 379
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 132	5 670
Leverandørgjeld		3 232	325 430
Påløpte renter		7 361	10 116
Påløpte avdrag		77 837	76 176
Underregnskap 1	20	8 082	0

BESKYTTET



Annen kortsiktig gjeld	21	136 262	33 299
SUM KORTSIKTIG GJELD		243 906	450 691

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 624 706	10 923 137
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	10 821 000	10 821 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.05.2022
Styret i Karivold Borettslag

Christine Mathiesen/s/

Karolina Elzbieta Anders/s/

Anne-Marie Hegelund/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.

SKATTETREKSKONTO

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

BESKYTTET

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

Felleskostnader	1 626 527
Oppvarming	286 651
Garasje	29 840
Vedlikehold	16 640
Strømuttak	1 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 961 338

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	1 800
Automatpenger	900
Leie av festetom	1 500
Nøkler	300
Oppgjørskostnad	13 042
SUM ANDRE INNTEKTER	17 542

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 614

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 640
SUM KONSULENTHONORAR	-34 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Consem Entreprenør AS, hoveddører og fasader	-1 247 000
Indeksregulering Consem Entreprenør AS	-11 938
Tilleggsfakturering Consem Entreprenør AS	-50 859
Hovedentreprenør ComSafe AS, dørautomatikk og kortlesere	-270 413

BESKYTTET



SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 580 210
Drift/vedlikehold bygninger	-12 501
Drift/vedlikehold VVS	-85 488
Drift/vedlikehold elektro	-1 370
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 727
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 199
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 735 494

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-110 311
Kommunale avgifter	-231 301
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 613

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 233
Strøm oljefyr el.bereder	-396 182
SUM ENERGI / FYRING	-425 415

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 167
Vaktmestertjenester	-6 225
Renhold ved firmaer	-24 000
Andre fremmede tjenester	-482
Trykksaker	-3 711
Andre kontorkostnader	-2 060
Porto	-458
Bank- og kortgebyr	-2 944
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 046

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	643
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 369
SUM FINANSINNTEKTER	13 012

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-30 397
Renter og gebyr på lån i DNB	-33 747
Renter og gebyr på lån i DNB	-31 765
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-17 474
Renter på leverandørgjeld	-76
SUM FINANSKOSTNADER	-113 459

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	370 080
Rehabiliteringer	8 748 111
SUM BYGNINGER	9 118 191

Gnr.208/bnr.1 M. flere

Tomten er festet fra 1985

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Kostpris	670 728
Avskrevet tidligere	-33 536
Avskrevet i år	-44 715
	592 477
Vaskemaskin	
Kostpris	22 500
Avskrevet tidligere	-22 499
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	592 478

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-44 715**

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

NETT	33 518
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	33 518

BESKYTTET

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2020 -4 325 000

Nedbetalt tidligere 230 647

Nedbetalt i år 4 094 353

0

DNB 4

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2021 -5 550 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 75 023

-5 474 977

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002 -3 821 000

Nedbetalt tidligere 1 574 874

Nedbetalt i år 186 690

-2 059 436

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 534 413**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985 -222 900

SUM BORETTSINNSKUDD -222 900**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd - garasjer -5 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -5 000**NOTE: 20****UNDERREGNSKAP TRENINGSROM**

Innbetalt kr 1 000 x 13 -13 000

Innkjøp av utstyr 4 918

SUM UNDERREGNSKAP TRENINGSROM -8 082

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-136 262
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-136 262

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	222 900
Pantelån	7 534 413
Påløpte avdrag	77 837
TOTALT	7 835 150

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

Bygninger	9 118 191
TOTALT	9 118 191



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Varamedlem: Heidi Marie Hansen,
Kringsjå 2.

Varamedlem: Richard S. Birkelid,
Kringsjå 10.

Valgkomité:

Torill Olme,
Kringsjå 2.

Susan Pettersen,
Kringsjå 2.

Anne Cecilie Sørensen, Kringsjå 12.

I valgkomiteen for Karivold Borettslag

Eva Iren Dahlsveen
Kamilla Birgitte Linnerud
18.03.22

BESKYTTET



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

Parkering

Garasjen følger leiligheten. Borettslaget disponerer garasje for utleie. Styret organiserer tildeling av disse. Ved overtagelse av garasje påløper det gebyr etter gjeldende satser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964043. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

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

2020 - 2020 Gikk fra oljefyr til biobrensel



3627 Karivold Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET