



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅRLIGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 332 652        | 328 652        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>332 652</b> | <b>328 652</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   |      | 11 410         | 7 707          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 17 386         | 21 537         |
| Annen driftskostnad  |      | 331 712        | 224 698        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>360 508</b> | <b>253 942</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-27 856</b> | <b>74 710</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      |                | 92             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>92</b>      |
| Annen finanskostnad  |      | 7              |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>7</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-7</b>      | <b>92</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -27 863        | 74 802         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-27 863</b> | <b>74 802</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                     |      | 35 800 000        | 35 800 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 13 237            | 30 623            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 35 813 237        | 35 830 623        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 35 813 237        | 35 830 623        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 6 986             | 6 733             |
| Sum fordringer  |      | 6 986             | 6 733             |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 219 735           | 223 414           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 219 735           | 223 414           |
| Sum omløpsmidler  |      | 226 721           | 230 147           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>36 039 958</b> | <b>36 060 770</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 189 289           | 217 152           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>189 289</b>    | <b>217 152</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>229 289</b>    | <b>257 152</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>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 35 800 000        | 35 800 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>35 800 000</b> | <b>35 800 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>35 800 000</b> | <b>35 800 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 10 669            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 3 618             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 669</b>     | <b>3 618</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>35 810 669</b> | <b>35 803 618</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>36 039 958</b> | <b>36 060 770</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444504

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅRLIGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 919 077 352  
BÅRLIGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 332 652        | 328 652        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>332 652</b> | <b>328 652</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   |             | 11 410         | 7 707          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 17 386         | 21 537         |
| Annen driftskostnad  |             | 331 712        | 224 698        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>360 508</b> | <b>253 942</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-27 856</b> | <b>74 710</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             |                | 92             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>92</b>      |
| Annen finanskostnad  |             | 7              |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>7</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-7</b>      | <b>92</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -27 863        | 74 802         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-27 863</b> | <b>74 802</b>  |



Organisasjonsnr: 919 077 352  
BÅRLIGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <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                     |             | 35 800 000        | 35 800 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             | 13 237            | 30 623            |
| Sum varige driftsmidler                                     |             | 35 813 237        | 35 830 623        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |             | 35 813 237        | 35 830 623        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |             |                   |                   |
| Sum varer   |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |             |                   |                   |
| Andre fordringer  |             | 6 986             | 6 733             |
| Sum fordringer  |             | 6 986             | 6 733             |
| <b>Investeringer</b>  |             |                   |                   |
| Sum investeringer   |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 219 735           | 223 414           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 219 735           | 223 414           |
| Sum omløpsmidler  |             | 226 721           | 230 147           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>36 039 958</b> | <b>36 060 770</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                                  |             | 40 000            | 40 000            |
| Sum innskutt egenkapital                                    |             | 40 000            | 40 000            |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 189 289           | 217 152           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>189 289</b>    | <b>217 152</b>    |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>229 289</b>    | <b>257 152</b>    |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                     |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelses | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 35 800 000        | 35 800 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>35 800 000</b> | <b>35 800 000</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>35 800 000</b> | <b>35 800 000</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 10 669            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld               |                   | 3 618             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>10 669</b>     | <b>3 618</b>      |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>35 810 669</b> | <b>35 803 618</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>36 039 958</b> | <b>36 060 770</b> |



Organisasjonsnr: 919 077 352  
BÅRLIGRENDA 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

7548 Bårligrenda Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Bårligrenda Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 1 juni 2022 kl. 19.00 i Bårlibråten 11.**

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 Bårligrenda 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.

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Bårligrenda Borettslag  
avholdes onsdag 1. juni 2022 kl. 19.00 i Bårlibråten 11.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av én andelseier til å føre protokoll og minst én 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 til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det var ikke kommet inn noen forslag innen fristen

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Lørenskog, 06.05.2022  
Styret i Bårligrenda Borettslag

Stian Løvold /s/    Eirik Leren /s/    Hege Moskau /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                           |
|-------------|--------------------------|---------------------------|
| Leder       | Stian Løvold             | Østagløttveien 10         |
| Styremedlem | Eirik Leren              | Fridtjof Nansens Vei 52 A |
| Styremedlem | Hege Moskau              | Lønsvollveien 55          |
| Varamedlem  | Grete Steffensen Kolstad | Bjarne Haugens Gate 2     |
| Varamedlem  | Eivind Onsum             | Marcus Thranes Vei 99 B   |

### Valgkomiteen

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Sissel Jarulf | Fridtjof Nansens Vei 70 B |
| Anita Knudsen | Blåstjerneveien 16        |

### Utvalg/komiteer

Varamedlemmene utgjør også dugnads-utvalget.

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

### Generelle opplysninger om Bårligrenda Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bårligrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919077352, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Bårlibråten 11, 1467 Strømmen

Gårds- og bruksnummer:

81 182

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.

Bårligrenda Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt seks regulære styremøter i 2020, i tillegg til et konstituerende styremøte.

BESKYTTET



Styrearbeidet har omfattet oppdatering og oppfølging av HMS handlingsplan, oppfølging av drift, investeringer og vedlikehold, og arbeider med budsjett, økonomi, årsmøtet og årsrapport.

Installasjon av ny ekstra strømmåler ble foretatt i februar 2021. Denne bidrar til en rimelig fordeling av kostnader for strøm til fellesarealer, basen og annet, mellom Lørenskog kommune og borettslaget.

Gulvet og rekkverket på felles-terrassen har vært beiset på dugnad. I tillegg har gressklipping gått på rundgang blant andelseierne, og det har vært avholdt egne vår- og høst dugnader.

Leder for den kommunale avdelingen som yter tjenester til beboerne har deltatt på enkelte av styremøtene. Dette har vært nyttig i forbindelse med HMS-tiltak og oppfølgings-ansvar.

Skjermveggen som er satt opp bak parkeringsplassen er til hinder for snørydding om vinteren. Styret har henvendt seg til kommunen for å få denne fjernet. Det arbeides fortsatt med saken.

Utbygger av naboeiendommen, Forsetveien 23, har gravd seg tre meter inn på vår eiendom i forbindelse med legging av en ny vannledning i grensen mellom de to eiendommene, og uten at styret er blitt varslet om dette på forhånd. En flott gran-hekk mellom eiendommene, som i stor grad stod på vår side av grensen, har blitt fjernet. Utbyggeren har i praksis benyttet ovennevnte skjermvegg, som står 4-5 meter inn på vår eiendom, som sitt eget gjerde mot vår eiendom. Styret har påklaget dette, både til utbyggeren og til kommunen. Det arbeides fortsatt med saken.

## **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 332 652.

Inntektene består av innkrevde felleskostnader, og er som budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 360 508.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til ny strøm-måler, som ikke var tatt med i budsjettet. Kommunale avgifter var også blitt noe høyere enn antatt.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 27 856, og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

BESKYTTET

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 216 052, 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.

Budsjettet er gjort opp i balanse, og med fortsatt uendret månedlig husleie fra 2020.

**Drift og vedlikehold**

Posten Drift og vedlikehold omfatter i første rekke vedlikehold av brannsikring inklusive sprinkleranlegget, og ventilasjonsanlegget. Det er satt av til sammen 4 000 kr til vedlikehold av bygninger og utvendig anlegg.

**Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune**

Budsjettet for kommunale avgifter er økt fra 66 000 kr i 2021 (regnskap 72 744 kr) til 80 000 kr, i henhold til varslede økninger fra kommunen.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med utviklingen har vi budsjettert med en viss økning både i forhold til budsjett og regnskap for 2021. Siden regjeringens innføring av støtte til økende energikostnader også vil omfatte borettslag, vil dette muligens kunne holde.

**Forsikring**

Budsjettert forsikringspremie for 2022 er uendret.

**Lån**

Bårligrenda Borettslag har ikke eget lån.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for den foreløpige budsjettering av innkrevde felleskostnadene for 2022.

Det er budsjettert med uendret innkreving av felleskostnader for året 2022. Dette gir et lite driftsmessig underskudd, som balanseres ved salg av snøfreseren. (Etter at vi har inngått avtale med Vaktmesterkompaniet om snøbrøyting er det ikke lenger behov for snøfreseren. Denne ble solgt i januar 2022.)

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bårligrenda Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bårligrenda Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



for å kunne utarbeide et 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CW7IL-SP6X7-0MHJC-Z5J8C-QFH3P-IOQUB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 09:27:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CW7IL-SP6X7-0MHJC-Z5J8C-QFH3P-10QUB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BÅRLIGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 919 077 352, KUNDENR. 7548

### 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<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    | <b>226 529</b>   | <b>169 901</b>   | <b>226 529</b>   | <b>216 052</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | -27 863          | 74 802           | 0                | 0                |
| Tilbakeføring av avskrivning 12      | 17 386           | 21 537           | 22 000           | 15 000           |
| Fradrag kjøpesum anl.midler 12       | 0                | -39 710          | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>-10 477</b>   | <b>56 629</b>    | <b>22 000</b>    | <b>15 000</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>216 052</b>   | <b>226 529</b>   | <b>248 529</b>   | <b>231 052</b>   |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                      | 226 721        | 230 147        |
| Kortsiktig gjeld                  | -10 669        | -3 618         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>216 052</b> | <b>226 529</b> |

BESKYTTET



## BÅRLIGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 919 077 352, KUNDENR. 7548

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 332 652          | 328 652          | 333 000          | 333 000          |
| Andre inntekter                    |      | 0                | 0                | 0                | 18 500           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>332 652</b>   | <b>328 652</b>   | <b>333 000</b>   | <b>351 500</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -1 410           | -707             | 0                | 0                |
| Styrehonorar                       | 4    | -10 000          | -7 000           | -10 000          | -10 000          |
| Avskrivninger                      | 12   | -17 386          | -21 537          | -22 000          | -15 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -6 751           | -7 291           | -5 000           | -5 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -42 645          | -41 463          | -43 000          | -43 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -2 773           | -1 680           | -4 000           | -2 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -83 719          | -43 406          | -57 000          | -57 000          |
| Forsikringer                       |      | -15 505          | -14 696          | -15 000          | -15 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -72 744          | -55 603          | -66 000          | -80 000          |
| Energi/fyring                      |      | -44 492          | 0                | -40 000          | -50 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -26 934          | -26 455          | -30 000          | -30 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -36 149          | -34 105          | -41 000          | -44 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-360 508</b>  | <b>-253 942</b>  | <b>-333 000</b>  | <b>-351 500</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-27 856</b>   | <b>74 710</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    |      | 0                | 92               | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 10   | -7               | 0                | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-7</b>        | <b>92</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-27 863</b>   | <b>74 802</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                | 74 802           |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -27 863          | 0                |                  |                  |

BESKYTTET



**BÅRLIGRENDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 919 077 352, KUNDENR. 7548**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 11   | 32 220 000        | 32 220 000        |
| Tomt                            |      | 3 580 000         | 3 580 000         |
| Andre varige driftsmidler       | 12   | 13 237            | 30 623            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>35 813 237</b> | <b>35 830 623</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 6 986             | 6 733             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 219 735           | 223 414           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>226 721</b>    | <b>230 147</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>36 039 958</b> | <b>36 060 770</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 8 * 5000   |      | 40 000            | 40 000            |
| Opptjent egenkapital            |      | 189 289           | 217 152           |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>229 289</b>    | <b>257 152</b>    |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Borettsinnskudd                 | 13   | 24 775 000        | 24 775 000        |
| Annen langsiktig gjeld          | 14   | 11 025 000        | 11 025 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>35 800 000</b> | <b>35 800 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 10 669            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                 | 3 618             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>10 669</b>     | <b>3 618</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>36 039 958</b> | <b>36 060 770</b> |
| Pantstillelse                   |      | 0                 | 0                 |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

BESKYTTET



Lørenskog, 06.05.2022  
Styret i Bårligrenda Borettslag

Stian Løvold /s/

Eirik Leren /s/

Hege Moskau /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 309 216        |
| TV/bredbånd                          | 23 436         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>332 652</b> |

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -1 410        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-1 410</b> |

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

BESKYTTET

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 751.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 773        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-2 773</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold elektro            | -26 388        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -3 703         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -26 265        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -19 687        |
| Kostnader dugnader                   | -7 676         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-83 719</b> |

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

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

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -32 080        |
| Renovasjonsavgift             | -40 663        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-72 744</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding                       | -32 570        |
| Trykksaker                       | -1 006         |
| Porto                            | -398           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 175         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-36 149</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Renter på leverandørgjeld  | -7        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-7</b> |

**NOTE: 11****BYGNINGER**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 2018         | 32 220 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b> | <b>32 220 000</b> |

BESKYTTET



---

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.81/bnr.182

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Tilgang 2018 24 900

Avskrevet tidligere -20 750

Avskrevet i år -4 149

1

Markiser Resturantlokaler

Tilgang 2020 39 710

Avskrevet tidligere -13 237

Avskrevet i år -13 237

13 236

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 13 237**

---

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -17 386**

---

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018 -24 775 000

---

**SUM BORETTSINNSKUDD -24 775 000**

---

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken -11 025 000

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -11 025 000**

---

Skal ikke betales tilbake forutsatt at eiendommen brukes i hht formålet i 30 år fra 2018.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Stian Løvold      Østagløttveien 10, H01011464 Fjellhamar

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

Hege Moskau      Lønsvollveien 55, 1480 Slattum

Linda Haugen      Lørenskog Kommune, avdelingsleder Boligkonoret

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

1. Eivind Onsum      MarcusThranes Vei 99 B, 1472 Fjellhamar

2. Grete Kolstad      Bjarne Haugens Gate 2, 1475 Finstadjordet

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

Anita Knudsen      Blåstjerneveien 16, 1475 Finstadjordet

Sissel Jarulf      Fridtjof Nansens vei 70B, 1464 Fjellhamar

I valgkomiteen for Bårligrenda Borettslag

Sissel Jarulf  
Anita Knudsen



## Annem 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.

### Vaktmester

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester. Det utvendige vedlikeholdet om sommeren er ivarettatt av beboerne og deres pårørende, gjennom to dugnader (vår og høst 2021). Plenklipping er foretatt på omgang mellom beboernes pårørende. (Det er kjøpt inn egen elektrisk gressklipper.) Om vinteren er snørydding av parkeringsplassene satt bort til Vaktmesterkompaniet.

### Parkering

Det er to handicap parkeringsplasser og ni vanlige parkeringsplasser på borettslagets eiendom. Disse brukes av beboerne (to HC biler og én vanlig bil), av kommunens driftspersonale og av besøkende. Parkeringsplassene har til sammen fire el-bil ladere.

Borettslagets parkeringsplasser brukes innimellom av pårørende til barn i barnehagen på naboeiendommen, hovedsakelig i forbindelse med transport til og fra barnehagen, og av andre. Dette skaper av og til problemer. Det er satt opp skilt som tydelig viser hvilke parkeringsplasser som tilhører borettslaget, og det er laget gule parkeringskort som beboere, kommunens ansatte og besøkende skal legge synlig i parkerte biler.

### Andre tjenester

Lørenskog kommune disponerer en base (som én av de åtte andelseierne) for eget personale som yter nødvendige omsorgstjenester for beboerne i de syv leilighetene. Basen har døgkontinuerlig bemanning.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1459519. 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 minst ett manuelt slukkeutstyr. 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.

Felles-områdene i borettslaget er utstyrt med én brannslange og ett pulverapparat. Alle boligene og fellesområdene er utstyrt med sprinkleranlegg og brannvarslingsanlegg.

**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.

HMS er egen sak på alle styremøter. Styret har utarbeidet egen HMS plan, og ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og ventilasjon.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten samtykke og godkjenning av leietaker fra styret og fra Lørenskog kommune.

**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**

Bygget var nytt i 2017, og det er ikke planlagt større vedlikehold og rehabiliteringer. Det ble gjennomført garanti-befaringer i 2021.



**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: [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no)

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

BESKYTTET



7548 Bårligrenda 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](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.

BESKYTTET