



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 002 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJØRNERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 364 889	2 359 126
Sum inntekter		2 364 889	2 359 126
Kostnader			
Lønnskostnad		87 857	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 512	3 512
Annen driftskostnad		1 963 133	1 663 733
Sum kostnader		2 054 502	1 752 820
Driftsresultat		310 387	606 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 666	24 041
Sum finansinntekter		22 666	24 041
Annen finanskostnad		112 692	184 725
Sum finanskostnader		112 692	184 725
Netto finans		-90 025	-160 684
Ordinært resultat før skattekostnad		220 362	445 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 362	445 621
Årsresultat		220 362	445 621
Totalresultat		220 362	445 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 362	445 621
Sum overføringer og disponeringer		220 362	445 621



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		50 171 993	50 171 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 652	23 164
Sum varige driftsmidler		50 191 644	50 195 156
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 191 644	50 195 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 025	67 663
Sum fordringer		62 025	67 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 286	596 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 286	596 407
Sum omløpsmidler		865 311	664 070
SUM EIENDELER		51 056 955	50 859 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 134 642	17 914 281
Sum opptjent egenkapital		18 134 642	17 914 281
Sum egenkapital		18 138 842	17 918 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 261 332	10 267 243
Øvrig langsiktig gjeld		22 385 800	22 385 800
Sum annen langsiktig gjeld		32 647 132	32 653 043
Sum langsiktig gjeld		32 647 132	32 653 043
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		268 553	280 095
Leverandørgjeld			4 649
Annen kortsiktig gjeld		2 428	2 959
Sum kortsiktig gjeld		270 981	287 703
Sum gjeld		32 918 113	32 940 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 056 955	50 859 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224878

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 002 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJØRNERØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 885 002 692
HJØRNERØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 364 889	2 359 126
Sum inntekter		2 364 889	2 359 126
Kostnader			
Lønnskostnad		87 857	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 512	3 512
Annen driftskostnad		1 963 133	1 663 733
Sum kostnader		2 054 502	1 752 820
Driftsresultat		310 387	606 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 666	24 041
Sum finansinntekter		22 666	24 041
Annen finanskostnad		112 692	184 725
Sum finanskostnader		112 692	184 725
Netto finans		-90 025	-160 684
Ordinært resultat før skattekostnad		220 362	445 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 362	445 621
Årsresultat		220 362	445 621
Totalresultat		220 362	445 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 362	445 621
Sum overføringer og disponeringer		220 362	445 621



Organisasjonsnr: 885 002 692
HJØRNERØD 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		50 171 993	50 171 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 652	23 164
Sum varige driftsmidler		50 191 644	50 195 156
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 191 644	50 195 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 025	67 663
Sum fordringer		62 025	67 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 286	596 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 286	596 407
Sum omløpsmidler		865 311	664 070
SUM EIENDELER		51 056 955	50 859 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 134 642	17 914 281
Sum opptjent egenkapital	18 134 642	17 914 281
Sum egenkapital	18 138 842	17 918 481
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 261 332	10 267 243
Øvrig langsiktig gjeld	22 385 800	22 385 800
Sum annen langsiktig gjeld	32 647 132	32 653 043
Sum langsiktig gjeld	32 647 132	32 653 043
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	268 553	280 095
Leverandørgjeld		4 649
Annen kortsiktig gjeld	2 428	2 959
Sum kortsiktig gjeld	270 981	287 703
Sum gjeld	32 918 113	32 940 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 056 955	50 859 227



Organisasjonsnr: 885 002 692
HJØRNERØD 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

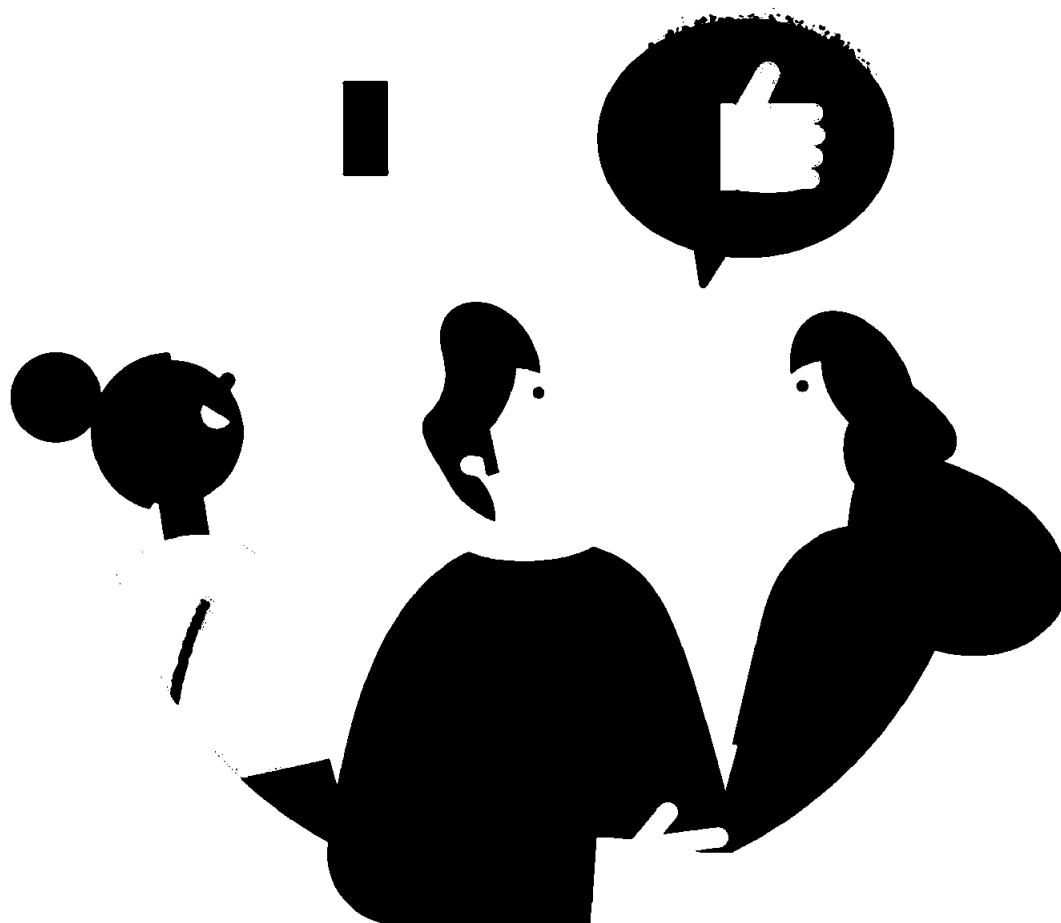
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3564 Hjørnerød Borettslag





Til andelseierne i Hjørnerød Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00
i klubbhuset til Trosvik IF.**

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 Hjørnerød 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.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Hjørnerød Borettslag
avholdes tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00 i klubbhuset til Trosvik IF.**

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 til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 09.03.2022
Styret i Hjørnerød Borettslag

Roy Arne Lindberg Per Edvardsen Kari Saltvik Tone Lis Segerblad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Arne Lindberg	Jorunstien 20
Styremedlem	Per Edvardsen	Jorunstien 60
Styremedlem	Kari Saltvik	Jorunstien 64
Styremedlem	Tone Lis Segerblad	Jorunstien 58
Varamedlem	Rolf Sigurd Enger	Jorunstien 28

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Henning Andersen Jorunstien 4

Varadelegert

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

Generelle opplysninger om Hjørnerød Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Hjørnerød Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885002692, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Jorunstien 2-84

Gårds- og bruksnummer:

210 1197

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.

Hjørnerød Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



STYRETS ARBEID 2021.

- Det har blitt avholdt 8 styremøter og distribuert 16 stk info brev. Alle møter har vært beslutningsdyktige.

Årsmøte/ Generalforsamling ble avholdt digitalt 14.03 og 21.03-21 pga pandemien.

PÅGÅENDE ARBEID/PLANER.

- Grønt arbeider:
Avtale med Ren Bolig har blitt videreført når det gjelder klipp av plener, strø sand ved behov om vinteren og snørydding. Høsten er tid for klipp av busker og trær. Vi forstår at det er mange meninger vedr dette og vi prøver å tilpasse oss etter beste evne. Når det gjelder hekk har vi en viss høyde å forholde oss til.
- Garasjeporter:
Serviceavtale er igjen videreført og vi minner om at elektronisk portåpner er den enkelte beboers ansvar. Garasjeport med løfteanordning er borettslagets ansvar. Har dere problemer med port skal beboer kontakte styret. Beboere skal ikke selv kontakte Viken Portservice.
- Strøm, rør og ventilasjon:
Vi har en avtale med Bravida, som fungerer godt.
Beboerne kan selv kontakte Bravida om dere ønsker deres bistand inne i deres leilighet. Dette kan være arbeid på kjøkken, bad og/eller elektrisk arbeid. Prøv å unngå utstrakt bruk av skjøteledning. Vi anbefaler å få satt inn et ekstra strømpunkt og dette må utføres av en godkjent elektriker.
- Snekker arbeide
Bjørn Håndlykken har utbedret råteskader og maling av vinduer. Han /de har byttet ut 2 stk terrassedører. Vi registrerer at terrassedører og vinduer som vender mot sør i 2 etg er mest utsatt for vær og vind. Det er mulig at det vil bli byttet noen dører dette året, men det er vår økonomi som styrer dette.
- Gatebelysning
Vi måtte som kjent ta opp et banklån for å finansiere ny gatebelysning.
Gravearbeidet tok sin tid, da vinteren med tele i bakken forståelig nok skaper problemer for framdriften. Planen var å bytte ut gammel belysning/stolper, ikke at vi skulle få flere lamper.Vi synes resultatet ble meget bra.
- Dugnad:
Vi valgte og ikke kjøre felles dugnad i år pga Corona restriksjoner. Hver enkelt beboer ryddet rundt sine områder. Container ble utplassert i fellesområdet på våren.
- El-bil lader:
- Vi registrerer at el-bil er framtiden og håper at flest mulig beboere benytter Ohima Caring. Bjørn Andersen og Ohima samarbeidet godt for å finne best mulig løsning for borettslaget. Vi takker Bjørn for godt levert .
- Levegg mot sør for skjerming mor Veumveien er ikke glemt, men blir tatt med videre.
- Borettslaget ønsker vår nye beboer Ina Fjellheim, hjertelig velkommen til oss.
- Lekeplass og rom for søppel/postkasser
Vi håper på en oppgradering rundt husker og lekeapparater med fjerning av gamle tømmerstokker.

Vi ønsker også å male vegger i rommet for søppelcontainere, samt bytte ut alle postkassene.

Styret vil takke for hyggelig naboskap og du.....ikke glem at nå kan det klemmes igjen 😊



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 2.364.889.

Dette noe lavere enn budsjettet, og skyldes endringer/avregninger innkreving av IN-lån.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.054.502,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold/utskifting lyktestolper.

Resultat

Årets resultat på kr 220.362,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ikke foretatt noen innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 594.330,- 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.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettet en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en økning på 15% av energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Hjørnerød Borettslag har lån i Husbanken, OBOS Banken.
Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.
Lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

I tillegg har borettslaget et lån gitt av OBOS (fhv. FOBBL), som er rente- og avdragsfritt frem til ovennevnte lån i Husbanken er nedbetalt.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 2,5% for 2022

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6% fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hjørnerød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjørnerød 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 - Hjørnerød 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, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



HJØRNERØD BORETTSLAG ORG.NR. 885 002 692, KUNDENR. 3564

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.		376 367	606 641	376 367	594 330
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		220 362	445 621	739 200	725 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 512	3 512	3 500	3 500
Tillegg for nye langsiktige lån	16	2 912 057	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 917 968	-679 407	-708 000	-551 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		217 963	-230 274	34 700	178 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		594 330	376 367	411 067	772 330
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		865 311	664 070		
Kortsiktig gjeld		-270 981	-287 703		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		594 330	376 367		



HJØRNERØD BORETTSLAG ORG.NR. 885 002 692, KUNDENR. 3564

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		536 305	574 383	568 752	536 100
Innkrevde felleskostnader	2	1 828 584	1 775 280	1 828 248	1 937 900
Andre inntekter		0	9 463	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 364 889	2 359 126	2 397 000	2 474 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 857	-10 575	-10 900	-12 000
Styrehonorar	4	-77 000	-75 000	-77 000	-85 000
Avskrivninger	13	-3 512	-3 512	-3 500	-3 500
Revisjonshonorar	5	-4 375	-4 250	-4 500	-4 600
Forretningsførerhonorar		-105 925	-103 090	-106 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-14 943	-23 411	-20 000	-20 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	7	-803 788	-527 339	-272 000	-322 000
Forsikringer		-185 459	-171 978	-180 000	-195 000
Kommunale avgifter	8	-430 692	-417 089	-434 000	-441 000
Energi/fyring		-13 281	-9 002	-13 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 624	-206 121	-212 000	-215 000
Andre driftskostnader	9	-186 646	-193 055	-196 500	-203 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 054 502	-1 752 820	-1 537 800	-1 633 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		310 387	606 305	859 200	840 500
DRIFTSRESULTAT		310 387	606 305	859 200	840 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 666	24 041	0	10 000
Finanskostnader	11	-112 692	-184 725	-120 000	-125 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 025	-160 684	-120 000	-115 000
ÅRSRESULTAT		220 362	445 621	739 200	725 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		220 362	445 621		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	45 171 993	45 171 993
Tomt		5 000 000	5 000 000
Andre varige driftsmidler	13	19 652	23 164
SUM ANLEGGSMIDLER		50 191 644	50 195 156
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 232	67 663
Andre kortsiktige fordringer	14	1 794	0
Driftskonto OBOS-banken		724 437	447 731
Sparekonto OBOS-banken		78 849	148 677
SUM OMLØPSMIDLER		865 311	664 070
SUM EIENDELER		51 056 955	50 859 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	15	18 134 642	17 914 281
SUM EGENKAPITAL		18 138 842	17 918 481
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 261 332	10 267 243
Borettsinnskudd	17	22 385 800	22 385 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 647 132	32 653 043
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 649
Påløpte renter		28 618	43 368
Påløpte avdrag		239 935	236 727
Annen kortsiktig gjeld	18	2 428	2 959
SUM KORTSIKTIG GJELD		270 981	287 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 056 955	50 859 227
Pantstillelse	19	53 992 470	54 192 470
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 09.03.2022
Styret i Hjørnerød Borettslag

Roy Arne Lindberg /s/

Per Edvardsen /s/

Kari Saltvik /s/

Tone Lis Segerblad /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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 828 584
Kapitalkostnader på IN-lån	536 100
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	205
Overført til kapitalkostnader	-536 305
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 828 584

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 857
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 857

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 77 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 350
IN administrasjonsgebyr	-10 593
SUM KONSULENTHONORAR	-14 943

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

Bravida Norge AS (utskifting lyktestolper)	-601 903
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-601 903
Drift/vedlikehold bygninger	-141 202
Drift/vedlikehold VVS	-16 953
Drift/vedlikehold elektro	-5 487
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 287
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 297
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 148
Kostnader dugnader	-511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-803 788

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-152 051
Kommunale avgifter	-278 641
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-430 692

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 237
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 711
Vaktmestertjenester	-148 998
Kontor- og datarekvisita	-1 215
Trykksaker	-1 418
Andre kontorkostnader	-935
Porto	-458
Gaver	-332
Bankgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-914
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 646

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	172
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 341
Andre renteinntekter	153
SUM FINANSINNTEKTER	22 666

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-58 797
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 398
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 098
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 399
SUM FINANSKOSTNADER	-112 692

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2004	44 778 579
Tillegg 2006-2007	289 890
Baldakiner	14 000
Møte og styrerom	89 523
SUM BYGNINGER	45 171 993

Tomten ble kjøpt i 2004 .

Gnr.210/bnr.1197

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Belysning		
Tilgang 2013	26 427	
Avskrevet tidligere	-13 802	
Avskrevet i år	-1 762	10 863
Parkeringsplasser		
Kostpris	35 000	
Avskrevet tidligere	-24 461	
Avskrevet i år	-1 750	8 789
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		19 652

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 512****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	163
Avsatte/periodiserte innt/kost	1 631
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 794

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 600 941
Egenkapital fra IN tidligere	14 740 883
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-7 207 182
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 134 642

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDIT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	514 701	
Nedbetalt i år	1 085 299	

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2021	-2 912 057	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	29 552	

-2 882 505

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-1 581 036	
Nedbetalt tidligere	255 427	
Nedbetalt i år	1 325 609	

0

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig, 2004	-28 606 670	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 301 818	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	477 508	
Nedbetalt tidligere, IN	14 740 883	
Nedbetalt i år, IN	0	

-7 086 461

OBOS (fhrv. FOBBL)

Rente- og avdragsfritt frem til lån i Husbanken er nedbetalt i 2036

Opprinnelig 1900	-292 366	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	

-292 366

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-10 261 332**

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-22 385 800
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD -22 385 800

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 428
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 428

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 385 800
Pantelån	10 261 332
Påløpte avdrag	239 935
Beregnete IN-forpliktelser	7 533 701
TOTALT	40 420 768

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

Bygninger	45 171 993
Tomt	5 000 000
TOTALT	50 171 993



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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962979. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 30.12.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Utvendig belysning - lysmaster	Entreprenør Bravida Norge AS. Demontering og remontering 10 stk. nye lysmaster LED lys med fundamenter, samt graving/utskifting kabler.
2017 - 2017	Maling av bygningsmassen	Vask og maling av bygningsmassen utført av Malermester Geir Knædal AS.
2017 - 2017	Montering av vannstoppere	Montering av vannstoppere i alle leilighetene. Utført av Engelsviken Rør AS.



3564 Hjørnerød 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)



**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.