



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 652 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØFTELAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 066	2 537 980
Sum inntekter		1 811 066	2 537 980
Kostnader			
Lønnskostnad		68 317	50 489
Annen driftskostnad		821 750	825 984
Sum kostnader		890 068	876 474
Driftsresultat		920 998	1 661 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 237	2 083
Sum finansinntekter		3 237	2 083
Annen finanskostnad		435 912	273 501
Sum finanskostnader		435 912	273 501
Netto finans		-432 675	-271 418
Resultat før skattekostnad		488 324	1 390 089
Årsresultat		488 324	1 390 089
Totalresultat		488 324	1 390 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 324	1 390 089
Sum overføringer og disponeringer		488 324	1 390 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 057 500	44 057 500
Sum varige driftsmidler		44 057 500	44 057 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 057 500	44 057 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 150	12 169
Sum fordringer		6 150	12 169
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 567	169 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 567	169 121
Sum omløpsmidler		356 717	181 290
SUM EIENDELER		44 414 217	44 238 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 828 182	24 339 858
Sum opptjent egenkapital		24 828 182	24 339 858
Sum egenkapital		24 948 182	24 459 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 282 197	8 806 547
Øvrig langsiktig gjeld		10 920 000	10 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 202 197	19 726 547
Sum langsiktig gjeld		19 202 197	19 726 547
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		240 289	2 003
Leverandørgjeld		14 274	36 178
Skyldige offentlige avgifter		9 275	2 144
Annen kortsiktig gjeld			12 060
Sum kortsiktig gjeld		263 838	52 385
Sum gjeld		19 466 035	19 778 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 414 217	44 238 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446773

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 652 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØFTELAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 652 141
SØFTELAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 066	2 537 980
Sum inntekter		1 811 066	2 537 980
Kostnader			
Lønnskostnad		68 317	50 489
Annen driftskostnad		821 750	825 984
Sum kostnader		890 068	876 474
Driftsresultat		920 998	1 661 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 237	2 083
Sum finansinntekter		3 237	2 083
Annen finanskostnad		435 912	273 501
Sum finanskostnader		435 912	273 501
Netto finans		-432 675	-271 418
Resultat før skattekostnad		488 324	1 390 089
Årsresultat		488 324	1 390 089
Totalresultat		488 324	1 390 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 324	1 390 089
Sum overføringer og disponeringer		488 324	1 390 089



Organisasjonsnr: 989 652 141
SØFTELAND BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		44 057 500	44 057 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 057 500	44 057 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 150	12 169
Sum fordringer		6 150	12 169
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 567	169 121
Sum omløpsmidler		356 717	181 290
SUM EIENDELER		44 414 217	44 238 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 828 182	24 339 858



Sum opptjent egenkapital	24 828 182	24 339 858
Sum egenkapital	24 948 182	24 459 858
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 282 197	8 806 547
Øvrig langsiktig gjeld	10 920 000	10 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 202 197	19 726 547
Sum langsiktig gjeld	19 202 197	19 726 547
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	240 289	2 003
Leverandørgjeld	14 274	36 178
Skyldige offentlige avgifter	9 275	2 144
Annen kortsiktig gjeld		12 060
Sum kortsiktig gjeld	263 838	52 385
Sum gjeld	19 466 035	19 778 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 414 217	44 238 790



Organisasjonsnr: 989 652 141
SØFTELAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6210

Søfteland Borettslag



Velkommen til årsmøte i Søfteland Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 18:00, Søfteland Bedehus, Internatvegen 1E.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Grilling
7. Endring av regler og endring av styre
8. Husregler
9. Endre husregler
10. Reviderte husordensregler
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Søfteland Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Grete Kalve OBOS er foreslått

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Fører av protokoll og protokollvitner velges i møtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6210 Søfteland Brl - Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 6

Grilling

Forslag fremmet av:

Kirsti Gjelsvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Folk må få lov til å grille. Vi bor imidlertid i trehus, så det vil være en god ide å ha brannslukningsapparatet i nærheten når det grilles, uhell kan skje og brann kan raskt oppstå. Kan være en god ide at Styret kontakter bortettslagets forsikringsselskap for å høre hvordan de stiller seg til bruk av kullgrill ved et evt. erstatningskrav. Til slutt en liten bønn til beboerne: vær så snill og ikke bruk tennvæske for å få fyr på grillen, det lukter fryktelig og blir hengende igjen en god stund etterpå. Bruk heller tennbriketter.

Styrets innstilling

Av brannvern hensyn er det kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på terrasse/balkong. Kulegrill og engangsgrill er forbudt. Grilling skal skje til minst mulig sjenanse for naboer. Ikke plasser grill under brennbart tak eller trevegg på terrasse. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde. Borettslagets forsikring dekker brannskade ved uforsiktig grilling på terrasse/balkong, men forsikringsselskapet kan gi avkorting på slike brannskader jfr Tryg forsikring.

Styret foreslår at det kommer inn retningslinjer i husordensreglene § 5 Terrasser.



Forslag til vedtak

Jeg har beskrevet en situasjon og et forslag. Kan ikke foreslå et vedtak. Det må Styret gjøre.

vh Kirsti

Sak 7

Endring av regler og endring av styre

Forslag fremmet av:

Veronica Sellevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vil gjerne ha tilbake reglene vi hadde for beboere ang stille tid og ønsker nytt styre

Styrets innstilling

Jfr §12 Endring av husordensregler: Styret i borettslaget kan endre husordensreglene dersom behovet tilsier dette.

Foreslår at nye endringer av husordensregler kan legges ut på Vibbo eller drøftes på ett beboermøte. Da kan andelseierne kan komme med innspill innen de godkjennes på generalforsamling.

- Styret foreslår å endre at det skal være stille mellom kl 23:00-07:00.
 - Det har vært mye uenighet i forbud mot å ha trampoline §5 Terrasser. Skjønner at det er kjekt for barna med trampoline og vil endre forbudet til at det er lov med trampoline på terrasse. Ønsker at det lages "kjøreregler" som alle må forholde seg til som f eks;
1. Trampolinen kan benyttes mellom kl 10 og kl 19
 2. Unngå for mange på trampolinen samtidig da det skaper veldig mye støy
 3. Respekter hverandre og vis hensyn
 4. Sørg for at trampolinen er godt sikret

Forslag til vedtak

Ønsker tilbake regler ang trampoliner på terrasse og stilletid kl 22:00. Ønsker at alle endringer som skal foretaes skal taes opp på beboermøter og ikke av styre. Alle slike endringer skal det stemmes over, styret kan ikke ta bestemmelser uten at det er drøftet med alle beboere på møte.



Sak 8

Husregler

Forslag fremmet av:

Hilde Kristin Follo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter at styret har endret husreglene uten at det er stemt over, må det bli en sak på møte!

Styrets innstilling

Styret foreslår å endre tilbake til at det skal være stille mellom kl 23:00-07:00.

Viser til sak 7 der styret foreslår å ta inn "kjøreregler" i husordensreglene §5 vedrørende bruk av trampoline og grilling på terrasse.

Forslag til vedtak

Stille mellom kl 23.00-07.00

Ingen restriksjoner om trampoline o.l på terrassen!

Sak 9

Endre husregler

Forslag fremmet av:

Irina Jurevica

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nye husregler har dessverre laget mye støy og misnøye i borettslaget. Vi har mange familier med barn som liker å være ute og lekke. Forbud på å bruke trampoliner og lignende er ganske brutalt avgjørelse.

Styrets innstilling

Viser til sak 7 der styret foreslår å ta inn "kjøreregler" i husordensreglene §5 vedrørende bruk av trampoline og grilling på terrasse.

Forslag til vedtak

Det kan diskuteres klokkeslett, hvor tid barn kan bruke trampoliner og lignende. Synes det er veldig like inkluderende hvis det er Forbudt.



Sak 10

Reviderte husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

§ 2 Ro og orden: Endres til "Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl 23-07".

§ 5 Terrasser og balkonger: Lagt til kjøreregler for trampoline og grilling - se vedlagte husordensregler.

Styrets innstilling

Styret foreslår at reviderte husordensregler godkjennes på generalforsamling.

Forslag til vedtak

Godkjennes på generalforsamling

Vedlegg

2. 6210 Søfteland Borettslag - reviderte husordensregler.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kay Krötzsch
Stiller til gjenvalg
- Veronica Sellevold

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marek Tadeusz Pakula
Stiller til gjenvalg
- Mindaugas Bagdonas
Stiller til gjenvalg
- Roger Slettstrand

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Hilde Kristin Follo
- Laila Grosvold Nygård
Stiller til gjenvalg
- Olga Olan

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Mindaugas. Bagdonas



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kay Kröttsch
Styremedlem	Mindaugas Bagdonas
Styremedlem	Marek Tadeusz Pakula
Varamedlem	Jonny Bø
Varamedlem	Laila Grosvold Nygård

Valgkomiteen

Mindaugas Bagdonas

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/softeland>. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Søfteland Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Søfteland Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989652141, og ligger i Bjørnafjorden kommune

Gårds- og bruksnummer:

8 547

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.

Søfteland Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Det har vært utført reparasjon av takrenner og gjerdetting

I vinter har det vært snømåking langs gangveier og trapper, innkjøp av salt strøsingel og fylt strøkasser.

Felt trær foran blokkene i nr 13, 11, 9 og 7 og på nabotomten

Intervensjon for støyende oppførsel.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2024».



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Bjørnafjorden kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 501 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 10% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søfteland Borettslag.

Lån

Søfteland Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 74 000.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søfteland Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Søfteland Borettslag** som viser et overskudd på kr 488 324. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 4. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		128 905	272 009	128 905	92 879
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		488 324	1 390 089	546 500	559 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-524 350	-614 267	-555 000	-518 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-918 926	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-36 026	-143 104	-8 500	41 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		92 879	128 905	120 405	133 879
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		356 717	181 290		
Kortsiktig gjeld		-263 838	-52 385		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		92 879	128 905		



SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		893 703	823 085	754 632	926 748
Innkrevde felleskostnader	2	899 724	786 156	899 368	987 252
Andre inntekter	3	17 639	9 813	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 811 066	1 619 054	1 654 000	1 914 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 317	-10 489	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 266	-5 974	-6 300	-6 500
Forretningsførerhonorar		-69 425	-66 755	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-4 659	-789	-1 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-110 634	-140 907	-26 000	-26 000
Forsikringer		-73 334	-63 275	-70 000	-80 800
Kommunale avgifter	9	-454 189	-418 915	-432 000	-501 000
Energi/fyring		-25 207	-22 384	-16 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-78 035	-106 986	-98 000	-107 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-890 068	-876 474	-765 300	-870 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		920 998	742 581	888 700	1 043 200
Innbetalt andel fellesgjeld		0	918 926	0	0
DRIFTSRESULTAT		920 998	1 661 507	888 700	1 043 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 237	2 083	0	0
Finanskostnader	12	-435 912	-273 501	-342 200	-484 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-432 675	-271 418	-342 200	-484 200
ÅRSRESULTAT		488 324	1 390 089	546 500	559 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		488 324	1 390 089		



SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	35 393 500	35 393 500
Tomt		8 664 000	8 664 000
SUM ANLEGGSMIDLER		44 057 500	44 057 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		271	467
Andre kortsiktige fordringer	14	5 879	11 702
Driftskonto OBOS-banken		291 416	81 381
Driftskonto OBOS-banken II		0	5 008
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 473	1 545
Sparekonto OBOS-banken		52 678	81 188
SUM OMLØPSMIDLER		356 717	181 290
SUM EIENDELER		44 414 217	44 238 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	24 828 182	24 339 858
SUM EGENKAPITAL		24 948 182	24 459 858
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 282 197	8 806 547
Borettsinnskudd	17	10 920 000	10 920 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 202 197	19 726 547
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 060
Leverandørgjeld		14 274	36 178
Skyldige offentlige avgifter	18	9 275	2 144
Påløpte renter		124 287	2 002
Påløpte avdrag		116 001	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		263 838	52 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 414 217	44 238 790
Pantstillelse	19	44 620 000	44 620 000
Garantiansvar		0	0



Bjørnafjorden, 29.02.2024S
tyret i Sjøfteland Borettslag

Kay Kröttsch /s/

Mindaugas Bagdonas /s/

Marek Tadeusz Pakula /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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	870 924
Dugnad	28 800
Kapitalkostnader på IN-lån	870 453
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	23 250
Overført til kapitalkostnader	-893 703
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	899 724

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading	17 639
SUM ANDRE INNTEKTER	17 639

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-19 875
Arbeidsgiveravgift	-8 442
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 317

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 659
SUM KONSULENTHONORAR	-4 659

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 797
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 637
Kostnader dugnader	-4 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 634

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

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

Vann- og avløpsavgift	-363 567
Feieavgift	-10 982
Renovasjonsavgift	-79 640
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-454 189

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-64 000
Andre fremmede tjenester	-7 305
Andre kontorkostnader	-632
Drivstoff biler, maskiner osv.	-537
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 924
Bank- og kortgebyr	-2 638
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 035

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 090
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 490
Renter bank	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	633
SUM FINANSINTEKTER	3 237

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-428 008
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 904
SUM FINANSKOSTNADER	-435 912

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	34 656 000
Maling bygning 1.gang, 2008	737 500
SUM BYGNINGER	35 393 500

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.8/bnr.547

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	5 879
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 879

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

Opptjent egenkapital	14 853 825
Egenkapital fra IN tidligere	18 364 011
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-8 389 654
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 828 182

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. 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 Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-300 000	
Nedbetalt tidligere	125 900	
Nedbetalt i år	58 655	
		-115 445

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig, 2012	-33 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 403 542	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	465 695	
Nedbetalt tidligere, IN	18 364 011	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-8 166 752

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 282 197**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-10 920 000
-----------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD **-10 920 000**

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-6 473
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 802
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 275

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 920 000
Pantelån	8 282 197
Påløpte avdrag	116 001
Bregnede IN-forpliktelse	9 974 357
TOTALT	29 292 555

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	35 393 500
Tomt	8 664 000
TOTALT	44 057 500



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring med polisenummer 6601815. 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.

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 via epost øef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03, 30.06, 30.09 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

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



Husordensregler for Søfteland Borettslag

Husordensreglene inneholder bestemmelse om bruken av bolig og fellesareal og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Grunnprinsippet er at du forholder deg til omgivelsene og naboer på samme måte som du selv ønsker at de skal forholde seg overfor deg. Ett godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Det er likevel nødvendig å fastsette noen grenser som skal gjelde hele borettslaget.

§ 1 Husordensregler

Eierne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold. Forpliktelser følger borettslagsloven og vedtektene. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Viser til § 5-22 i borettslagsloven og §5 i vedtektene.

§ 2 Ro og orden

Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl 23:00 til kl 07:00

Dvs unngå unødvendig støy som skrik og rop, høy musikk og unødvendig bruk av kjøretøy. Ved større fester og sammenkomster må de nærmeste naboer varsles.

Vi gjør oppmerksom på at det er veldig lytt her. Spesielt gjelder det fra 2. etg ned mot 1 etg. Tepper og møbelknotter anbefales.

Radio/TV, musikkanlegg og lignende skal dempes etter kl 22:00.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med borettslagets styre og med samtykke fra beboerne i nærmest liggende leilighet.

§ 3 Vedlikehold og oppussing

Ved VVS og elektrisk arbeid, skal arbeid utføres av godkjente fagfolk.

Utvendig fasadeendringer er borettslagets ansvar, og må derfor godkjennes av styret før arbeid påbegynnes.

Banking og boring eller annen støy, som ved oppussing, skal avgrenses til tidsrommet 08:00 til 20:00. På søndager og helligdager må slik virksomhet ikke finne sted.



§ 4 Privat renhold

Banking og risting av tepper, matter o.l. foretas fra steder der det ikke er til sjenanse for naboer. Mating av fugler og dyr kan tiltrekke rotter og andre skadedyr og er derfor ikke tillatt.

§ 5 Terrasser og balkonger

Trampoline:

1. Trampolinen kan benyttes mellom kl 10 og kl 19
2. Unngå for mange på trampolinen samtidig da det skaper veldig mye støy
3. Respekter hverandre og vis hensyn
4. Sørg for at trampolinen er godt nok sikret

Grilling:

Av brannvern hensyn er det kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på terrasse/balkong. Kulegrill og engangsgrill er forbudt. Grilling skal skje til minst mulig sjenanse for naboer.

Ikke plasser grill under brennbart tak eller inntil trevegg på terrasse. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

§ 6 Boss

Alt boss og avfall skal legges i beholdere som er utlevert og plassert av Bir. Bosset skal være innpakket før det legges i beholder, dette for å unngå at fugler river med seg bosset og strør det rundt. Komprimer om nødvendig for å få lokket skikkelig på plass.

Der er gjenvinningsstasjon for glass, metall, papir og papp nede ved Joker.

§ 7 Parkering

Parkering skjer innenfor oppmerket område.

Hver leilighet har en oppmerket plass. Prøv å memorere hvor plassen din er i forhold til husene i front, spesielle stener i muren o.l. Dette for å unngå problemer vinterstid når merking er tildekket med snø. Biler som parkeres oppe skal ikke gå unødvendig på tomgang. Med unntak av spesielle tilfeller skal alle gjester henvises til nedre parkeringsplass.

Større reparasjoner på kjøretøy foretas på nedre parkeringsplass. Prøv å parkere så tett som mulig på nedre parkeringsplass om vinteren for å unngå å lage utfordringer for brøytemannskapet.



§ 8 TV, radio, internett og telefon

TV, radio og internett leveres via fiberoptisk installasjon. Alle kan velge en internettleverandør individuelt.

§ 9 Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt eier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) andelen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Eier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr år.

§ 10 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholds erklæring. Søknadsskjema følger vedlagt.

§ 11 Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12 Endring av husordensreglene

Styret i borettslaget kan endre husordensreglene dersom behovet tilsier dette. Dersom dette blir aktuelt, blir det sendt ut/publisert nye husordensregler på Vibbo. Beboerne kan komme med innspill innen en frist og nye husordensregler godkjennes på generalforsamling.

Revidert, 23.05.2024



Søknad om dyrehold

Undertegnede adresse søker herved om rett til å holde
.....

Begrunnelse er:

Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmner, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholds bestemmelsene som styret vedtar.
6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold i henhold til borettslagsloven.

....., den/..... Eiers underskrift:

....., den/..... Medeiers underskrift:



Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde på de underskrevne vilkår.
2. Styret avslår søknaden på grunn av

....., den/..... Styrets leder:



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 6210 Selskapsnavn: Søfteland Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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