



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 933 243         | 1 865 664        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 933 243</b>  | <b>1 865 664</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   |      | 114 100           | 28 626           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 6 330             |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 4 977 371         | 979 793          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 097 801</b>  | <b>1 008 419</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-3 164 558</b> | <b>857 245</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 2 563             | 2 593            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>2 563</b>      | <b>2 593</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 63 718            | 83 430           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>63 718</b>     | <b>83 430</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-61 155</b>    | <b>-80 837</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -3 225 713        | 776 408          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</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                     |      | 19 592 900        | 19 592 900        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 12 660            | 18 990            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 19 605 560        | 19 611 890        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 19 605 560        | 19 611 890        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Sum fordringer  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 391 263         | 2 116 241         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 391 263         | 2 116 241         |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 391 263         | 2 116 241         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>20 996 823</b> | <b>21 728 131</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 2 600             | 2 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 600</b>      | <b>2 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 6 209 195         | 9 434 908         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 209 195</b>  | <b>9 434 908</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 211 795</b>  | <b>9 437 508</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 6 518 098         | 4 123 939         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 7 855 600         | 7 855 600         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 373 698</b> | <b>11 979 539</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>14 373 698</b> | <b>11 979 539</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 154 777           | 153 754           |
| Leverandørgjeld                          |      | 239 966           | 153 695           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 11 820            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 4 768             | 3 635             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>411 330</b>    | <b>311 084</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>14 785 028</b> | <b>12 290 623</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>20 996 823</b> | <b>21 728 131</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239153

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 038 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 952 038 044  
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 933 243         | 1 865 664        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 933 243</b>  | <b>1 865 664</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                  |
| Lønnskostnad   |             | 114 100           | 28 626           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 6 330             |                  |
| Annen driftskostnad  |             | 4 977 371         | 979 793          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>5 097 801</b>  | <b>1 008 419</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-3 164 558</b> | <b>857 245</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 2 563             | 2 593            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>2 563</b>      | <b>2 593</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 63 718            | 83 430           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>63 718</b>     | <b>83 430</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-61 155</b>    | <b>-80 837</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -3 225 713        | 776 408          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>   |



Organisasjonsnr: 952 038 044  
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

## 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                     |             | 19 592 900        | 19 592 900        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             | 12 660            | 18 990            |
| Sum varige driftsmidler                                     |             | 19 605 560        | 19 611 890        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |             | 19 605 560        | 19 611 890        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |             |                   |                   |
| Sum varer   |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |             |                   |                   |
| Sum fordringer  |             | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>  |             |                   |                   |
| Sum investeringer   |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 1 391 263         | 2 116 241         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 1 391 263         | 2 116 241         |
| Sum omløpsmidler  |             | 1 391 263         | 2 116 241         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>20 996 823</b> | <b>21 728 131</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                                  |             | 2 600             | 2 600             |
| Sum innskutt egenkapital                                    |             | 2 600             | 2 600             |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 6 209 195         | 9 434 908         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>6 209 195</b>  | <b>9 434 908</b>  |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>6 211 795</b>  | <b>9 437 508</b>  |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 6 518 098         | 4 123 939         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 7 855 600         | 7 855 600         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>14 373 698</b> | <b>11 979 539</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>14 373 698</b> | <b>11 979 539</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 154 777           | 153 754           |
| Leverandørgjeld                      | 239 966           | 153 695           |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      | 11 820            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld               | 4 768             | 3 635             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>411 330</b>    | <b>311 084</b>    |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>14 785 028</b> | <b>12 290 623</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>20 996 823</b> | <b>21 728 131</b> |



Organisasjonsnr: 952 038 044  
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

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

Borettslaget Bendixensvei 52

26. april 2022

Selskapsnummer: 6151





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bendixensvei 52

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:

26. april 2022 kl. 18:00, Inger Bang Lundsvei 4, møterom "Krokelissen".

### 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 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 møteleder 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.

### Orientering av Frode Liseth

Etter årsmøtet vil Frode Liseth, prosjektleder i OBOS, orientere om:

- Rehabiliteringen i 2021
- Lekkasjeproblemer i sør-blokken

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
4. Dedikere og merke parkeringsplass ved elbil-lader til ladende elbil
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styreleder
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Bendixensvei 52**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap til innkalling.pdf

Sak 3

## Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen



på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 4

## **Dedikere og merke parkeringsplass ved elbil-lader til ladende elbil**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble i starten av 2021 satt opp regler vedrørende bruk av elbil-laderen og da ble det sagt at plassen skulle merkes som elbil-ladeparkering. Dette har ikke blitt gjort.

### **Forslag til vedtak**

Merke plass med skilt "Parkering kun tillatt for ladende motorvogn" samt lage en oversikt med regler om bruk av el-bil laderen som gjøres kjent for alle.

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at godtgjørelsen til styret utenom styreleder fastsettes til kr 30 000 til fordeling mellom styrets medlemmer etter styrets beslutning.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000



Sak 6

## Valg av styreleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som styreleder foreslår styret gjenvalg på ekstern styreleder Kenneth Jansen. Ved valget godkjenner årsmøtet samtidig at Jansens godtgjørelse utgjør kr 90 000 frem mot årsmøtet i 2023.

### Forslag til vedtak

Kenneth Jansen er valgt som styreleder

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

-



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- 

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

-



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |                    |
|-------------|-----------------------|--------------------|
| Leder       | Kenneth Jansen        | Stølsvegen 25      |
| Styremedlem | Egil Olav K. Espeland | Kroktjødnevegen 15 |
| Styremedlem | Daniel Nilsen         | Bendixens Vei 52   |
| Styremedlem | Marlen Rygg Veseth    | Bendixens Vei 52   |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marlen Rygg Veseth

Bendixens Vei 52

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Bendixensvei 52

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Borettslaget Bendixensvei 52 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952038044, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Bendixens Vei 52

Gårds- og bruksnummer:

13 690

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.

Borettslaget Bendixensvei 52 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 Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 933 243.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra ladepunkter og andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd til ladeinfrastruktur fra Bergen Kommune.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 097 801.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større bygningsmessig vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 225 713 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 979 933 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 442 000.

### Kommunale avgifter i Bergen Kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 256 393.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 40 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 87 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Bendixensvei 52.

### Lån

Borettslaget Bendixensvei 52 har to lån i Husbanken. Disse har en flytende nominell rente på 0,89 %. Det er også et lån i OBOS-Banken med en effektiv rente på 2,35 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 51 670.

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 10 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bendixensvei 52

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bendixensvei 52 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.225.713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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*

Styret (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 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>

Bergen, den 28.03.2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52 ORG.NR. 952 038 044, KUNDENR. 6151

### 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>1 805 157</b> | <b>1 801 796</b> | <b>1 805 157</b>  | <b>979 933</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                   |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -3 225 713       | 776 408          | -584 847          | 620 477          |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 6 6 330          | 0                | 0                 | 0                |
| Fradrag kjøpesum anl.midler                | 6 0              | -18 990          | 0                 | 0                |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 15 4 100 000     | 0                | 0                 | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15 -1 705 841    | -754 057         | -776 000          | -768 000         |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-825 224</b>  | <b>3 361</b>     | <b>-1 360 847</b> | <b>-147 523</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>979 933</b>   | <b>1 805 157</b> | <b>444 310</b>    | <b>832 410</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                   |                  |
| Omløpsmidler                               | 1 391 263        | 2 116 241        |                   |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -411 330         | -311 084         |                   |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>979 933</b>   | <b>1 805 157</b> |                   |                  |



**BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52  
ORG.NR. 952 038 044, KUNDENR. 6151**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 901 208         | 1 865 664         | 1 901 000         | 2 090 000         |
| Ladepunkt                          |      | 13 417            | 0                 | 0                 | 6 000             |
| Andre inntekter                    | 3    | 18 618            | 0                 | 0                 | 18 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 933 243</b>  | <b>1 865 664</b>  | <b>1 901 000</b>  | <b>2 114 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -14 100           | -2 626            | -3 666            | -15 900           |
| Styrehonorar                       | 5    | -100 000          | -26 000           | -26 000           | -112 400          |
| Avskrivninger                      | 6    | -6 330            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 7    | -5 934            | -5 796            | -5 933            | -6 110            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -49 970           | -48 850           | -50 075           | -51 670           |
| Konsulenthonorar                   | 8    | -239 594          | -19 039           | -20 000           | -100 000          |
| Kontingenter                       |      | -5 200            | -5 200            | -5 200            | -5 400            |
| Drift og vedlikehold               | 9    | -4 020 780        | -309 496          | -1 705 000        | -442 000          |
| Forsikringer                       |      | -81 998           | -70 023           | -72 475           | -87 800           |
| Kommunale avgifter                 | 10   | -251 455          | -249 007          | -256 510          | -256 393          |
| Energi/fyring                      |      | -56 975           | -30 300           | -35 000           | -40 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -38 354           | -31 612           | -30 888           | -31 850           |
| Andre driftskostnader              | 11   | -227 111          | -210 470          | -227 500          | -242 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-5 097 801</b> | <b>-1 008 419</b> | <b>-2 438 247</b> | <b>-1 391 523</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-3 164 558</b> | <b>857 245</b>    | <b>-537 247</b>   | <b>722 477</b>    |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 2 563             | 2 593             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -63 718           | -83 430           | -47 600           | -102 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-61 155</b>    | <b>-80 837</b>    | <b>-47 600</b>    | <b>-102 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-3 225 713</b> | <b>776 408</b>    | <b>-584 847</b>   | <b>620 477</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 776 408           |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -3 225 713        | 0                 |                   |                   |



## BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52 ORG.NR. 952 038 044, KUNDENR. 6151

### BALANSE

|                                 | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 14   | 17 542 315        | 17 542 315        |
| Tomt                            |      | 2 050 585         | 2 050 585         |
| Andre varige driftsmidler       | 6    | 12 660            | 18 990            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>19 605 560</b> | <b>19 611 890</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 376 987           | 513 528           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 9 000             | 0                 |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 1 005 276         | 1 602 713         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>1 391 263</b>  | <b>2 116 241</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>20 996 823</b> | <b>21 728 131</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 26 * 100   |      | 2 600             | 2 600             |
| Opptjent egenkapital            |      | 6 209 195         | 9 434 908         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>6 211 795</b>  | <b>9 437 508</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 15   | 6 518 098         | 4 123 939         |
| Borettsinnskudd                 | 16   | 7 855 600         | 7 855 600         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>14 373 698</b> | <b>11 979 539</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 239 966           | 153 695           |
| Skyldige offentlige avgifter    | 17   | 11 820            | 0                 |
| Påløpte renter                  |      | 5 271             | 6 917             |
| Påløpte avdrag                  |      | 149 506           | 146 837           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 18   | 4 768             | 3 635             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>411 330</b>    | <b>311 084</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>20 996 823</b> | <b>21 728 131</b> |
| Pantstillelse                   | 19   | 23 989 500        | 24 389 500        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

Bergen, 25.03.2022  
Styret i Borettslaget Bendixensvei 52



Kenneth Jansen /s/

Egil Olav K. Espeland /s/

Daniel Nilsen /s/

Marlen Rygg Veseth /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 815 120        |
| Forretningslokale                    | 48 000           |
| Tv-anlegg                            | 30 888           |
| Garasje                              | 7 200            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 901 208</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Tilskudd ladeinfrastruktur Bergen Kommune | 18 618        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>               | <b>18 618</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -14 100        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-14 100</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|              |        |
|--------------|--------|
| ELBIL        |        |
| Tilgang 2020 | 18 990 |



|                                |        |               |
|--------------------------------|--------|---------------|
| Avskrevet tidligere            | 0      |               |
| Avskrevet i år                 | -6 330 | 12 660        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |        | <b>12 660</b> |

**NOTE: 7**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 934.

**NOTE: 8**

**KONSULENTHONORAR**

|  |          |                 |
|--|----------|-----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -160 596 |                 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -19 157  |                 |
| Takstmann Arbjinn Skålevik                     | -59 842  |                 |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    |          | <b>-239 594</b> |

**NOTE: 9**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Prosjektledelse                               | -382 500   |                   |
| Entreprenør Magnar Sivertsen AS               | -2 980 494 |                   |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> |            | <b>-3 362 994</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -614 231   |                   |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -5 150     |                   |
| Drift/vedlikehold elektro                     | -4 479     |                   |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -18 750    |                   |
| Drift/vedlikehold heisanlegg                  | -11 520    |                   |
| Kostnader dugnader                            | -3 656     |                   |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               |            | <b>-4 020 780</b> |

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

**NOTE: 10**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |         |                 |
|-------------------------------|---------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -92 088 |                 |
| Vann- og avløpsavgift         | -98 185 |                 |
| Renovasjonsavgift             | -61 182 |                 |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> |         | <b>-251 455</b> |

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |          |                 |
|----------------------------------|----------|-----------------|
| Verktøy og redskaper             | -1 249   |                 |
| Vaktmestertjenester              | -212 150 |                 |
| Snørydding                       | -6 340   |                 |
| Andre fremmede tjenester         | -165     |                 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -1 900   |                 |
| Andre kontorkostnader            | -2 450   |                 |
| Porto                            | -410     |                 |
| Bank- og kortgebyr               | -2 448   |                 |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> |          | <b>-227 111</b> |

**NOTE: 12**



### FINANSINNTEKTER

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 563        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>2 563</b> |

### NOTE: 13

#### FINANSKOSTNADER

|  |                |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken     | -13 514        |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken         | -3 716         |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken         | -19 066        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -14 425        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken       | -12 997        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-63 718</b> |

### NOTE: 14

#### BYGNINGER

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1991 | 17 542 315        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>17 542 315</b> |

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.13/bnr.690

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

### NOTE: 15

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |            |   |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2006    | -4 500 000 |   |
| Nedbetalt tidligere | 3 447 332  |   |
| Nedbetalt i år      | 1 052 668  | 0 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 35 år.

|                     |            |          |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 1991    | -1 790 000 |          |
| Nedbetalt tidligere | 1 307 092  |          |
| Nedbetalt i år      | 86 280     | -396 628 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 35 år.

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig 1990    | -10 144 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 7 555 637   |            |
| Nedbetalt i år      | 510 693     | -2 077 670 |

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021    | -4 100 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 0          |            |
| Nedbetalt i år      | 56 200     | -4 043 800 |



|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-6 518 098</b> |
|------------------------------------|-------------------|

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Opprinnelig i år | -196 700   |
| Saldo 1.1        | -7 658 900 |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-7 855 600</b> |
|----------------------------|-------------------|

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Forskuddstrekk             | -9 000 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -2 820 |

|   |                |
|---|----------------|
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-11 820</b> |
|---|----------------|

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Påløpte kostnader | -4 768 |
|-------------------|--------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-4 768</b> |
|-----------------------------------|---------------|

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 7 855 600         |
| Pantelån        | 6 518 098         |
| Påløpte avdrag  | 149 506           |
| <b>TOTALT</b>   | <b>14 523 204</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 17 542 315        |
| Tomt          | 2 050 585         |
| <b>TOTALT</b> | <b>19 592 900</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Omhandler perioden 29. april 2021 til 26. april 2022.

Styret har i perioden hatt betydelig arbeid med å følge opp rehabiliteringsprosjektet, som Omfattet rehabilitering av takene, nye vinduer og veggplater mot gesims/bakplass, tekking av repos i 4. etasje, pluss nødvendige tilleggsarbeider.

1. Styret har i perioden hatt 13 styremøter, og behandlet følgende saker:
2. Kontrakt med Magnar Sivertsen AS – rehabiliteringsprosjektet.
3. Kontrakt med OBS vedr. prosjektledelse og oppfølging av byggherreansvar.
4. Låneopptak
5. Gjennomgang av retningslinjer for styrearbeid
6. Høstseminar OBOS, -styrekompetanse, 2 styremedlemmer deltok.
7. HMS-runde i oktober
8. Oppfølging av pris på lading pga. høy og varierende strømpris
9. Skjeggkre i 2 leiligheter, tiltak iverksatt
10. Skiftet defekte vinduer
11. Utbedret skader i leiligheter etter gamle lekkasjer
12. Lekkasjer i yttervegg i søndre blokk
13. Sagt opp vaktmester -og fasadevask KTV, pga. leveranse/pris.
14. Nabovarsel fra Fageråsveien. 20 vedr. mindre byggearbeider
15. Lyspærer i utelys skiftet
16. Sklisikring i trapper
17. Revisjon av ordensregler
18. Ny avtale med Bergen fiber, 3 år
19. Kontroll av elektrisk anlegg. Avvik under utbedring.
20. Prosjektregnskap vedr. rehabilitering gjennomgått
21. Kontroll av leiekontrakt med legekontoet
22. Sjekk av strømvartale, fellesanlegg
23. Info til andelseierne i januar

### Planer for 2022

Male altaner og rekkverk.

Uforutsette kostnader mht utbedre lekkasjer i yttervegger søndre blokk kan redusere omfanget av annet.

### Styret

Styret treffes på epost [Bendixensvei52@styrommet.no](mailto:Bendixensvei52@styrommet.no), og på Vibbo.

### 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

Vi har pt. ingen vaktmester med døgnvakt. Et av styremedlemmene vil ha et dedikert ansvar for vaktmesteroppgaver og tekniske leverandører.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601892. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

## Brannsikringsutstyr

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

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## Garantert betaling av felleskostnader

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

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Borettslaget Bendixensvei 52

## **Forkjøpsrett**

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

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

**Selskapsnummer:** 6151 **Selskapsnavn:** Borettslaget Bendixensvei 52

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.