



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 859 978	904 236
Sum inntekter		1 859 978	904 236
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Annen driftskostnad		990 332	409 293
Sum kostnader		1 017 857	437 818
Driftsresultat		842 121	466 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		870	598
Sum finansinntekter		870	598
Annen finanskostnad		132 737	163 199
Sum finanskostnader		132 737	163 199
Netto finans		-131 867	-162 601
Ordinært resultat før skattekostnad		710 254	303 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		710 254	303 817
Årsresultat		710 254	303 817
Totalresultat		710 254	303 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 254	303 817
Sum overføringer og disponeringer		710 254	303 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 190 000	31 190 000
Sum varige driftsmidler		31 190 000	31 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 190 000	31 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 661	70 164
Sum fordringer		1 661	70 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 562	295 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 562	295 673
Sum omløpsmidler		585 223	365 837
SUM EIENDELER		31 775 223	31 555 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 886 875	13 176 621
Sum opptjent egenkapital		13 886 875	13 176 621
Sum egenkapital		13 961 875	13 251 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 906 745	5 784 238
Øvrig langsiktig gjeld		12 425 000	12 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 331 745	18 209 238
Sum langsiktig gjeld		17 331 745	18 209 238
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		530	998
Leverandørgjeld		475 093	93 907
Annen kortsiktig gjeld		5 979	73
Sum kortsiktig gjeld		481 603	94 978
Sum gjeld		17 813 348	18 304 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 775 223	31 555 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446932

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 990 891 737
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 859 978	904 236
Sum inntekter		1 859 978	904 236
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Annen driftskostnad		990 332	409 293
Sum kostnader		1 017 857	437 818
Driftsresultat		842 121	466 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		870	598
Sum finansinntekter		870	598
Annen finanskostnad		132 737	163 199
Sum finanskostnader		132 737	163 199
Netto finans		-131 867	-162 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
		710 254	303 817
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		710 254	303 817
Årsresultat		710 254	303 817
Totalresultat		710 254	303 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 254	303 817
Sum overføringer og disponeringer		710 254	303 817



Organisasjonsnr: 990 891 737
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 190 000	31 190 000
Sum varige driftsmidler		31 190 000	31 190 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		31 190 000	31 190 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		1 661	70 164
Sum fordringer		1 661	70 164

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 562	295 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 562	295 673

Sum omløpsmidler		585 223	365 837
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		31 775 223	31 555 837
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 886 875	13 176 621



Sum opptjent egenkapital	13 886 875	13 176 621
Sum egenkapital	13 961 875	13 251 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 906 745	5 784 238
Øvrig langsiktig gjeld	12 425 000	12 425 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 331 745	18 209 238
Sum langsiktig gjeld	17 331 745	18 209 238
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	530	998
Leverandørgjeld	475 093	93 907
Annen kortsiktig gjeld	5 979	73
Sum kortsiktig gjeld	481 603	94 978
Sum gjeld	17 813 348	18 304 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 775 223	31 555 837



Organisasjonsnr: 990 891 737
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Domkirkeplassen
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Domkirkeplassen. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6236>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Finansiering av ny porttelefon
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Domkirkeplassen

Henrik Wilhelm O Saxegaard

Henriette Rinvik Spinnangr

Kathrine Tellebon



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Henrik Wilhelm O. Saxegaard og Kathrine Tellebotn er valgt



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 6236 Borettslaget Domkirkeplassen.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Wilhelm O Saxegaard	Domkirkeplassen 2 B
Styremedlem	Henriette Rinvik Spinnangr	Domkirkeplassen 2 B
Styremedlem	Kathrine Tellebon	Domkirkeplassen 2 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Domkirkeplassen

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Borettslaget Domkirkeplassen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990891737, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Domkirkeplassen 2 B

Gårds- og bruksnummer :
166 530

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Domkirkeplassen 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 AS.

Styrets arbeid

1. Generelt

Borettslaget har siden generalforsamling 2020 og frem til generalforsamling 2021 foretatt nødvendig vedlikehold av bygget. 2020 var et hektisk år for styret, da oppussingene var store prosjekter. Disse par fremtidige årene vil nok sannsynligvis gå roligere for seg, selv om det alltid oppstår noe.



2. Internettavtale

Året begynte med ferdigstilling av internettavtalen mellom borettslaget og Altibox. Den tidligere internettavtalen var med Get-box, og nå er endelig alle andeler oppgradert med raskt kablet fibernett inn til de respektive leiligheter. Pris, og ytelse er god, og alle ser ut til å være fornøyde. I tillegg har Altibox det siste året fått leie et rom i kjellerbygget for sentral, som gir borettslaget en ekstra slant penger.

3. Sosiale medier

Ved overgangen til nytt styre, var noe av det første som ble gjort å etablere en tydeligere og mer effektiv kommunikasjon med beboerne. Alle som var mulig å legge til, ble lagt til i en felles uformell Facebook-chat som brukes både korte og omfattende oppdateringer, spørreundersøkelser og adgang for å stille styret spørsmål. Styret planlegger også å opprette en lukket Facebookgruppe der mer viktige saker samles på ett enkelt sted, vedtektene og annet kan legges ut der, så det de blir mer synlig og lettere tilgjengelig for alle. Styreleder har også gjennom hele året jobbet med bedre og mer informative dokumenter om borettslagets mange aktører, borettslagsinformasjon, telefonnumre, og E-poster mm. som gjør det lettere for nye styre å hoppe inn.

4. Sjøppeldunk

Styret satte i sommer opp én søppeldunk til på utsiden av bygget. Borettslaget hadde fått klager og senere bøter fra kommunen som følge av forsøpling. Dette skyldtes i stor grad ikke borettslaget, men fremmede som brukte vår søppelkasse i tillegg, da kommunen enda ikke har ferdigstilt bossnettet i dette byområdet. Likevel ser det ut til at den ekstra søppeldunken løste problemet enn så lenge.

5. Oppussing av gangen

Deretter utbedret styret gangen. Borettslaget har i en årrekke slitt med stygge bobler i gangen. Arbeidet her var todelt,

5.1 Taktekker

I første omgang ble det satt opp et 5-etasjers stillas i bakgården våren 2020 for utbedring av taket. Her utbedret taktekker problemer med veggen, takrennen, og dekket under taksteinene. Dekket var da bygget ble borettslag i 2007, blitt lagt flatt for å kutte oppussingskostnader, noe som førte til at vannet rant rett inn ved mønet. Dette ble

utbedret. I tillegg ble det tettset ekstra godt rundt pipen langs bakveggen, og lagt en vannnett membran langs hele veggen, som igjen ble malt over av styret i mai-juni.

5.2 Malerservice

Videre pusset styret opp gangen med Bergen Malerservice sommeren 2020, som slipte ned alle ujevnheter, og malte med ny lys gråfarge, til fordel for den mørke oransjeliknende fargen som var der tidligere. Alle utbedringene så ut til å ha virket, da veggfuktigheten gradvis gikk nedover. Likevel har boblene enkelte steder (ikke på alle områder det før var skade) kommet tilbake igjen i år, og det ser ut til å være et evighetsprosjekt å få fjernet boblene for godt. Klagesak ble fremmet i september 2020 mot malerfirmaet for å ha forsikret styret om at det var lav nok fuktighet til å begynne å male, selv om dette ikke viste seg å være tilfellet ett fåtalls måneder senere. Malerservicen avviste klagen, men tilbød å utbedre skadene for betaling. Styret har av denne grunn, samt at en rekke andre saker med høyere prioritet måtte behandles av borettslaget først, ikke tatt denne saken videre for øyeblikket. I tillegg befarte nytt takleggerfirma ny befaring i mars 2021, og ifølge disse så det ikke ut til å være særlig fuktighet i veggen, men som et tørt saltutslag som kan forekomme av en rekke årsaker i gamle bygårder. Likevel er det markant bedre i gangen enn det har vært tidligere, og vi er i alle fall en god del steg nærmere å få en slutt på veggskadene. Saken kommer til å jobbes videre med i 2021, og vi gir oss ikke før problemene er borte.

6. Oppussing av utendørs fasade:

6.1. Murmester

Borettslagets største prosjekt for 2020 var oppussingen av fronfasaden fra 2. til 5. etasje. Fasaden slet både med relativt nylig slitte vinduer, og vedvarende lekkasje i leilighet 2.3 som krevde handling – sistnevnte har vært forsøkt utbedret i flere år, uten hell, men virker nå å endelig være på bedringens vei. Frontfasaden var byggets mest slitte område, ettersom det er her været treffer oftest og hardest. Som følge viste det seg å være behov for utskifting av hjørnevinduene, da disse var gjennområtne etter kun ett tiårs bruk. Selve arbeidet murmesteren utførte er blitt veldig bra. Frontfasaden har fått vannrens, nye malingsstrøk, og vinduene ble moderne, estetisk riktige og vannavstøtende.

6.2 Forsikrings sak

Borettslaget jobbet med forsikringen om en større lekkasje- og vindussak over høsten, som dessverre enda ikke er gått noen betydningsfull vei. Det ble utbetalt en beskjedent sum, men en vi mener ikke samsvarer med det vi har krav på. Styrets erfaring med



forsikringsselskapet er nokså kritikkverdig i denne situasjon; henvendelser ble ikke svart over lengre perioder, forsikringen gjorde det vanskelig å følge saken under flere ulike forsikringssaker, og lekkasje/vindusbefaringen fant sted først 3,5 uker etter varsel - innen denne tid hadde mureren allerede skiftet de gamle vinduene. Dette medførte at forsikringen ikke satt med riktige opplysninger da de tok beslutningen om utbetaling, og hele prosessen har vært både tidkrevende og tungvint.

7. Innbrudd

Én leilighet i bygget hadde et innbrudd før jul 2020, da stillaset stod oppe på fronfasaden. Innbruddstyven hadde kommet seg opp gjennom stillaset, og skåret ut det ene hjørnevinduet. Borettslaget anmeldte saken umiddelbart, og politiet fant heldigvis den skyldige, en narkoman politiet kjente til fra tidligere. Andelseier som hadde innbruddet fikk dekket deler av tapet fra forsikringen, fikk tilbake noen gjenstander som ble stjålet, fikk dekket forsikringens egenandel av murmesteren, og fikk utbedret vindusskadene av borettslaget. Styret forsøkte å få erstatning eller prisavslag fra mureren for knust vindu, som følge av at disse etter vår og beboernes observasjon ved flere anledninger ikke hadde satt opp stigen til stillaset etter endt arbeidsdag. Murmester motsatte seg selvsagt kravene og mente at de aldri lar stigen stå nede, og at det dermed må ha vært den narkomane som i flere omganger hadde tatt ned stigen for rekognosering. Saken ble henlagt, da det manglet klare nok bevis for om de faktisk lot stigen stå nede, noe vi mener de gjorde. Likevel var dette ikke en avgjørende sak for borettslaget, da vinduet som ble knust, allerede skulle skiftes ut.

Med dette innbruddet har styret hatt 3 innbrudd på 1.5 år av narkomane, 1 i fellesarealet i gangen, 1 i bodene i kjelleren, og nå 1 i én leilighet. Innbruddet fremmer en viktig problemstilling for borettslaget. Bør det investeres i et alarmsystem, overvåkingssystem eller liknende? Dette er et åpenbart ønske for hele borettslaget, men det hele avhenger av kapital. Som konkrete tiltak for å forhindre innbrudd har likevel alle stillas blitt tatt ned, og styret har satt opp flere varsler ved inngangsparti og kjeller, samt meddelt i chat flere ganger at ingen må slippe inn noen de ikke vet hvem er. Følges dette hver gang, vil det heller ikke være noen mulighet for andre til å komme seg inn i bygget. Når styret får råd, er det ønskelig å prioritere kjøp av alarmsystem, muligens med anledning for hver enkelt boenhet å bestemme selv om de vil ha slik alarm, kamera i inngangspartiet (etter lovlig regelverk), eller etterinstallering av kamera i porttelefonen utendørs.



8. Ny porttelefon og Posten

Vinteren 2021 streiket borettslagets porttelefon da det var som kaldest ute. Porttelefonen spores tilbake til en spansk produsent fra 80-tallet og er i metall. Uten dekke for vær og vind ved inngangspartiet, er den altså ikke spesielt godt egnet for norsk klima. I flere år er hele systemet og enkelte deler inni, forsøkt utbedret, noe som har holdt den i live lenger. Dette gjorde tidligere styret for å spare større utgifter, noe som er helt forståelig. Nå er vi likevel kommet til et punkt hvor Posten ikke kommer inn i bygget, og henger posten vår på ytterdøren. Det er en helt egen pågående sak med posten for øyeblikket, og hvordan de behandler posten vår, da denne skulle vært oppbevart på lager, men grunnet dette, ser både vi og samtlige låseservicer behov for å skifte ut hele porttelefonsystemet. Etter mange undersøkelser, er det denne som gjør at ikke posten kommer seg inn gjennom sonelåsen deres. Dette har vi imidlertid ikke penger til for øyeblikket, men det står øverst på borettslagets ønske om forbedringer. Styret har enda ikke bestemt seg om det først kan være fordelaktig å slå to fluer i én smekk her og installere ny modul med adgang for installasjon av kamera på et senere tidspunkt, som tiltak mot innbrudd og uvedkommende. Kjøpet må avventes med frem til vi finner den beste betalingsstrategien. Vi vil nødvendig ta opp et lån for dette, og ser på muligheten for delbetaling.

9. Lån

Borettslaget tok opp lån for oppussing av gangen og fasaden med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) Hva gjelder selve lånet og dets mulighet for individuell nedbetaling, vil individuelle nedbetalinger fra andelseierne være behandlet etter kapitalløsningen. Dette gir andelseiere som allerede har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av felleskostnader. Andelseierne som har forhåndsnedbetalt, vil få inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Les mer om dette i årsrapporten for 2020. Lånet setter altså enkelte styringer for prosjekter i 2021, men heldigvis er nå det største gjort, og det nye året er estimert å være langt roligere.

10. Ny vaskehjelp

Borettslaget avsluttet også tidligere arbeidsforhold med vaskehjelpen. Her forelå det mange uenigheter om vaskehjelpen faktisk hadde møtt opp på jobb eller ikke i større perioder, hvilke utbetalinger vedkommende hadde krav på, og om arbeidet utført var godt nok eller ikke. Vaskehjelpen hadde vært her i mange år og var tilsynelatende vennlig, men



Borettslaget Domkirkeplassen

det virket også som om tidligere styrer ikke faktisk hadde sjekket om vaskehjelpen arbeidet godt nok eller ofte nok, da flere beboere i flere omganger hadde klaget på vasken. Mange usaklige ukvemsord ble rettet mot oss, hvor den vennlige fasaden forsvant helt, og da vaskehjelpen allerede uken før satte seg opp på vår nye timeliste i gangen for påfølgende helg, så styreleder det ikke lenger verdt det å stå i slike ubehageligheter, og heller avslutte arbeidsforholdet. Styret har fått på plass en intern vaskehjelp som skriver seg opp etter hvert endte arbeid, og får utbetalinger i form av timelister hver måned. Dette er en god løsning for begge parter, og arbeidet er blitt vesentlig bedre, og mer forutsigbart.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 909 978.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 017 857.

Resultat

Årets resultat på kr 710 254 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 950 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er negativ med kr – 239 746.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 103 620 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 128 000 for kommunale avgifter for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 20 000 for energikostnader for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 72 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Domkirkeplassen.

Lån

Borettslaget Domkirkeplassen har lån i Obos Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 46 500,-

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Domkirkeklassen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Domkirkeklassen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 710 254,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 19. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN ORG.NR. 990 891 737, KUNDENR. 6236

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		270 859	281 110	270 859	103 620
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		710 254	303 817	240 050	275 500
Tillegg for nye langsiktige lån	15	380 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-307 493	-314 068	-316 000	-289 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-950 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-167 239	-10 251	-75 950	-13 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		103 620	270 859	194 909	90 120
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		585 223	365 837		
Kortsiktig gjeld		-481 603	-94 978		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		103 620	270 859		



Borettslaget Domkirkeplassen

BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN ORG.NR. 990 891 737, KUNDENR. 6236

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		433 950	477 252	487 308	360 912
Innkrevde felleskostnader	2	476 028	426 984	475 692	506 088
SUM DRIFTSINNEKTER		909 978	904 236	963 000	867 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 525	-3 525	-3 600	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 095	-4 931	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-45 435	-44 155	-46 000	-46 500
Konsulenthonorar	6	-3 865	-11 163	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-623 388	-68 304	-125 000	-60 000
Forsikringer		-69 702	-51 247	-52 850	-72 000
Kommunale avgifter	8	-124 235	-119 573	-128 000	-128 000
Energi/fyring		-12 642	-15 340	-30 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 941	-47 430	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-16 028	-47 150	-39 500	-42 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 017 857	-437 818	-554 950	-503 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-107 879	466 419	408 050	363 500
Innbetalt andel fellesgjeld		950 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		842 121	466 419	408 050	363 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	870	598	0	0
Finanskostnader	11	-132 737	-163 199	-168 000	-88 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 867	-162 601	-168 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		710 254	303 817	240 050	275 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		710 254	303 817		



Borettslaget Domkirkeplassen

BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN
ORG.NR. 990 891 737, KUNDENR. 6236

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 190 000	31 190 000
SUM ANLEGGSMIDLER		31 190 000	31 190 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		145	535
Forskuddsbetalte kostnader		0	66 779
Andre kortsiktige fordringer	13	1 516	2 850
Driftskonto OBOS-banken		428 733	141 098
Sparekonto OBOS-banken		154 829	0
Innestående i andre banker		0	154 575
SUM OMLØPSMIDLER		585 223	365 837
SUM EIENDELER		31 775 223	31 555 837
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	13 886 875	13 176 621
SUM EGENKAPITAL		13 961 875	13 251 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 906 745	5 784 238
Borettsinnskudd	16	12 425 000	12 425 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 331 745	18 209 238



Borettslaget Domkirkeplassen

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 053	73
Leverandørgjeld		475 093	93 907
Påløpte renter		531	999
Annen kortsiktig gjeld	17	926	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		481 603	94 978

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	37 805 000	33 090 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.04.2021
Styret i Borettslaget Domkirkeplassen

Henrik Wilhelm O Saxegaard /s Henriette Rinvik Spinnangr /s Kathrine Tellebon /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.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.



Borettslaget Domkirkeplassen

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	200 448
Felleskostnader	185 400
Kabel TV	90 180
Kapitalkostnader på IN-lån	66 189
Kapitalkostnader på IN-lån 2	370 846
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 085
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-5 170
Overført til kapitalkostnader	-433 950
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	476 028

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 525

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 095.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 865
--	--------



Borettslaget Domkirkeklassen

SUM KONSULENTHONORAR	-3 865
-----------------------------	---------------

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-599 927
Drift/vedlikehold VVS	-7 461
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 000
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-623 388

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 472
Vann- og avløpsavgift	-44 930
Renovasjonsavgift	-40 833
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-124 235

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse leiekostnader/leasing	-6 250
Renhold ved firmaer	-1
Andre fremmede tjenester	-1 500
Trykksaker	-218
Andre kontorkostnader	-5 089
Porto	-343
Bank- og kortgebyr	-2 584
Konstaterte tap	-44
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 028

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	69
Renter av sparekonto i OBOS-banken	691
Renter bank	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97
SUM FINANSINNTEKTER	870

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-124 839
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 204
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 289
Renter på leverandørgjeld	-405
SUM FINANSKOSTNADER	-132 737



Borettslaget Domkirkeklassen

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007 31 190 000

SUM BYGNINGER 31 190 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.166/bnr.530

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto 1 516

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 1 516

NOTE 14:

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 2 856 987

Egenkapital fra IN tidligere år 13 438 784

Egenkapital fra IN 2020 950 000

Reduksjon EK fra IN -3 358 896

SUM ANNEN EGENKAPITAL 13 886 875

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

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020 -380 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 2 586

-377 414

OBOS Banken ,

Renter 31.12: 1,98%, løpetid 29 år

Opprinnelig, 2014 -18 765 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 764 421

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 240 837

Nedbetalt tidligere, IN 12 396 236

Nedbetalt i år, IN 950 000

Restgjeld til banken pr.31.12.2020 -4 413 506



Borettslaget Domkirkeklassen

Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

OBOS Banken		
Renter 31.12: 1,98%, løpetid 9 år		
Opprinnelig, 2013	-1 799 292	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	576 849	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	64 070	
Nedbetalt tidligere, IN	1 042 548	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-115 825
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-4 906 745

Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-12 425 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 425 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-926
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-926

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 425 000
Pantelån	4 906 745
Beregnete IN-forpliktelser	11 029 888
TOTALT	28 361 633

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 190 000
TOTALT	31 190 000



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Honoratet har stått stille de siste årene og har ikke vært med på lønnsutviklingen. Videre er økningen grunnet i en sammenlikning av andre borettslag på samme størrelse og oppjustert deretter av OBOS. Styrets økte arbeidsmengde det siste året tilsier også at en slik beslutning er helt riktig, og forandringen har ingen effekt på borettslagets likviditet

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 5

Finansiering av ny porttelefon

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag om ekstraordinær innbetaling for alle 15 andeler for innkjøp av ny porttelefon til bygget

Styrets innstilling

Etter mange tilbud og mye leting, er vi interessert i å anskaffe porttelefonen GT-DMB-LVN, en video-dørstasjon i rustfritt stål til kr 89 233,81,-. Her tenker vi å slå to fluer i én smekk, og kan skaffe en rimelig overvåkingmulighet for beboerne, noe vi også har hatt ønske om å gjøre noe med. Porttelefon uten kamera ligger på en prislapp på kr 77 000,-. Som tiltak mot innbrudd, som vi har slitt med den siste tiden, mener vi i styret at disse ekstra kr 12 000,- for en porttelefon med kamera, er en god investering for overvåkingmulighet ved inngangspartiet, og noe som definitivt vil gagne alle beboere. Grunnet de store oppussingskostnadene fra 2020 er vi nødt til å be om ekstraordinær innbetaling fordelt på alle beboerne for ny porttelefon (Se seksjonen om styrets arbeid i fjor for mer informasjon). Dette hadde vært tilfellet enten med eller uten kamera.

Forslag til vedtak

Borettslaget går til anskaffelse av ny porttelefon. Dette må finansieres som en ekstraordinær innbetaling fra andelseiere og alle som skal koples opp til porttelefonen.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Mats Melbye



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.