



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 015 959	1 859 978
Sum inntekter		2 015 959	1 859 978
Kostnader			
Lønnskostnad		82 727	27 525
Annen driftskostnad		564 184	990 332
Sum kostnader		646 911	1 017 857
Driftsresultat		1 369 048	842 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	870
Sum finansinntekter		190	870
Annen finanskostnad		85 261	132 737
Sum finanskostnader		85 261	132 737
Netto finans		-85 071	-131 867
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 977	710 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 283 977	710 254
Årsresultat		1 283 977	710 254
Totalresultat		1 283 977	710 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 283 977	710 254
Sum overføringer og disponeringer		1 283 977	710 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		7 646	1 661
Sum fordringer		7 646	1 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 623	583 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 623	583 562
Sum omløpsmidler		177 269	585 223
SUM EIENDELER		31 367 269	31 775 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 170 852	13 886 875
Sum opptjent egenkapital		15 170 852	13 886 875
Sum egenkapital		15 245 852	13 961 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 646 284	4 906 745
Øvrig langsiktig gjeld		12 425 000	12 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 071 284	17 331 745
Sum langsiktig gjeld		16 071 284	17 331 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		430	530
Leverandørgjeld		11 416	475 093
Skyldige offentlige avgifter		443	
Annen kortsiktig gjeld		37 844	5 979
Sum kortsiktig gjeld		50 134	481 603
Sum gjeld		16 121 418	17 813 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 367 269	31 775 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609280

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: 01.01.2021 - 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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 990 891 737
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 015 959	1 859 978
Sum inntekter		2 015 959	1 859 978
Kostnader			
Lønnskostnad		82 727	27 525
Annen driftskostnad		564 184	990 332
Sum kostnader		646 911	1 017 857
Driftsresultat		1 369 048	842 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	870
Sum finansinntekter		190	870
Annen finanskostnad		85 261	132 737
Sum finanskostnader		85 261	132 737
Netto finans		-85 071	-131 867
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 283 977	710 254
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 283 977	710 254
Årsresultat		1 283 977	710 254
Totalresultat		1 283 977	710 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 283 977	710 254
Sum overføringer og disponeringer		1 283 977	710 254



Organisasjonsnr: 990 891 737
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		7 646	1 661
Sum fordringer		7 646	1 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 623	583 562
Sum omløpsmidler		177 269	585 223
SUM EIENDELER		31 367 269	31 775 223
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		15 170 852	13 886 875



Sum opptjent egenkapital	15 170 852	13 886 875
Sum egenkapital	15 245 852	13 961 875
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 646 284	4 906 745
Øvrig langsiktig gjeld	12 425 000	12 425 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 071 284	17 331 745
Sum langsiktig gjeld	16 071 284	17 331 745
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	430	530
Leverandørgjeld	11 416	475 093
Skyldige offentlige avgifter	443	
Annen kortsiktig gjeld	37 844	5 979
Sum kortsiktig gjeld	50 134	481 603
Sum gjeld	16 121 418	17 813 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 367 269	31 775 223



Organisasjonsnr: 990 891 737
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Borettslaget Domkirkeplassen

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2022

Selskapsnummer: 6236





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Domkirkeplassen

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6236>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Domkirkeplassen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Henrik Wilhelm O Saxegaard og Mats Melbye er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 32 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik Wilhelm O. Saxegaard

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari Stakkestad Lie



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Wilhelm O Saxegaard	Domkirkeklassen 2 B
Styremedlem	Mats Melbye	Domkirkeklassen 2 B
Styremedlem	Kathrine Tellebon	Domkirkeklassen 2 B

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Domkirkeklassen

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

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

Domkirkeklassen 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 Domkirkeklassen 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

0. Introduksjon – bakteppe

Styret har for perioden 2021-2022 foretatt seg færre saker, og en rekke andre løsninger, for å reetablere kapital etter større prosjekter fra fjoråret. Disse større prosjektene gikk til nødvendige utbedringer av tak, rør og bakgård for å stoppe vanninntrenging i gang; derav maling og sparkling av trappeoppgangen, og oppussing av frontfasade, inkludert innsettelse av noen nye vinduer. Vi hadde budsjettet korrekt, frem til murmesteren fant de «nye» vinduene fra 2012 totalt gjennomsmuldret på byggets hjørne, samt i nedslitt stand ellers. Det kan til tider blåse noe voldsomt mot bygget, og hjørnene tar den verste støyten. For riktige dimensjoner, utforminger, og slitestyrke på vindushjørnene, var vi nødt til å betale ytterligere 140 000kr mer enn opprinnelig planlagt mot slutten av 2020. Dette har



preget arbeidet vårt gjennom V2021-V2022

1. Nye porttelefoner

Høsten 2021 installerte vi nytt porttelefonanlegg for hele borettslaget, med individuell nedbetaling, og mulighet for kameraoppgradering. Denne oppgraderingen var nødvendig av flere årsaker. Det er svært upraktisk å bo i et bygg uten heis med en defekt døråpnerfunksjon, samt telefonsystem. I tillegg fikk heller ikke posten levert post, da sonelåsen streiket med samtidig. Hadde vi ikke løst problemet, hadde alle beboere måttet betale kontinuerlig for ekstern poste restante til butikk. Dette var selvsagt ikke ønskelig.

Byggets tidligere porttelefonanlegg var satt opp på 80-tallet, og har streiket i årevis siden. Det har tilsvarende vært forsøkt lappet fikset, med hell frem til i fjor vinter. Da sa det endelig takk for seg. Vi hadde befarings fra andre uavhengige installatører (ikke dem vi kjøpte fra vel å merke), som tilfeldigvis hadde vært innom vår eksakte adresse før og fjernet gamle deler og satt inn nye deler til akkurat denne gamle porttelefonen. Som følge anbefalte de på det sterkeste å heller bare skaffe et helt nytt anlegg, enn bekymre seg for fremtidig streik, eller å la regningene balle på seg over tid med kortsiktige utbedringer.

Vår oppfatning er at samtlige andelseiere er fornøyde med dette nye anlegget, alternativene en kunne velge, og måten det hele er satt opp på. Vi var dessverre nødt til å kreve en ekstraordinær innbetaling fra alle borettslagets eiere for denne utgiften, som følge av prislappene i 2020, men anlegget måtte fikses uansett. Vi ønsker nødig å kreve slikt om det ikke er strengt nødvendig, og derfor har vi alle måttet belage oss på mindre aktivitet fra borettslaget.

2. Utbedringer i trappeoppgang

Styret har på agendaen å få utbedret boblene i trappeoppgangen – det hele er et spørsmål om grad av hastverk og nødvendighet, samt penger. I fjor hadde vi befarings av murer som anslo at boblene var uttørkede saltutslag fra en gammel vegg som hadde stått våt lenge. Den dårlige nyheten er at dette har kommet noe tilbake etter oppussing, samt at klage ble avvist. Denne gode nyheten, er at det virker å ha stoppet, og det ikke nødvendigvis behøver å være alt for dyrt å sparkle over, og utbedre disse skadene.

Vi ønsker imidlertid ikke å sette i gang noe slikt arbeid, før vi er igjen 100 % sikre på at det denne gang er klart. Vi gjorde forarbeid og utbedringer før oppussingen i 2020, og likevel kom det bobler senere. Slikt arbeid for å sikre utsiden helt, krever stillas i bakgården på nytt, for å undersøke hele veggen, mønet og taket for andre gang. Vi er klar over at denne saken er viktigst for mange beboere, men så lenge dette kun har vært av estetisk natur, og aldri reell fare, samt at utbedringer innvendig og utvendig medfører kostnader vi for tiden ikke har muligheten til å dekke, har vi sett oss nødt til å la saken avvente inntil videre på vent, til vi har sett oss ferdige med viktigere saker, og har overskudd til det.

3. Oppussing av fasaden i 1. etasje

Vi ønsker alle et friskere inngangsparti for gateplan. Dette er imidlertid ikke borettslagets ansvar, men de to bedriftene i første etasje. Styret har vært i uformelle samtaler om at den ene bedriften der godt kan ordne dette. Vi har samtidig ikke ønsket å mase, og heller viktigere, sett det lurt å vente med nærmere beskjeder rundt oppussingen av Hans Tanks Videregående Skole. Skolen er fullstendig forlatt og nedtagget for øyeblikket. Som følge av å være naboer til et forlatt bygg, har vi naturlig nok vært offer for dette samme taggehærverket. Det er ikke ønskelig å begynne oppussing av fasaden, for at det så blir nedtagget umiddelbart etterpå. Søknadene for oppussing av Tanks VGS er blitt innsendt i samtlige omganger fra gårdeier, og avslått fra kommunen like ofte. Etter avslag på byggesøknadene er det satt i gang med en reguleringsplan. Dette vil være en mer tidkrevende prosess enn en byggesak. Av den grunn håper vi på å få ordnet denne fasaden i løpet av året likevel, dersom samarbeid går som det skal.

4. Boss

Styret har endelig fått bukt på søppelet og annet uvedkomment som har ført til bøter fra kommunen. Etter oppklaringer med naboen, har det vist seg at de har kastet søppel i vårt spann i årevis. Dessuten hjalp det å få ett spann til. Vi hadde på ett tidspunkt 3 spann - nå er det de to 400-literne med røde låser på som tilhører borettslaget.

5. Ny renholdsordning/ vaktmesterstilling

I løpet av 2021, etablerte vi ny vaske/vaktmesterordning for å holde strammere kontroll på pengebruk ut og vask/tjenester inn. Vi oppdaget samtlige unøyaktigheter i arbeidsforholdet med tidligere renholdsfirmas, og bestemte oss for at en intern ordning er billigere og sikrere. Med en slik ny renholds/vaktmesterstilling blir det nå mindre grunn til fellesdugnad, dog ikke utelukket om noe skulle være for mye arbeid for én person, eller om nevnte vaskeordning medfører mer rot og mindre bidrag fra beboerne. Vaskeordningen vil på sikt lysnes ut til beboere, og vil betales til den som skulle fått stillingen.

Litt om renholdsansvaret

Vi har nedjustert antallet vaskedager fra 1 dag i uken, til 1 dag annen hver uke. Vi har en bedre evne til å kontrollere og bestemme selv både når og hvor grundig det utførte vaskearbeidet skal gjennomføres. Vi kan nå rengjøre ikke bare trapp, men i tillegg bakgård, og rens av kjellerlokaler selv. Når det gjelder sistnevnte, er det endelig blitt lagt til rette nok insentiver for å rengjøre byggets kjellerlokaler. Slik var det ikke tidligere, og ingen orket å gjøre noe med det. En kan nå derimot se at det blir stadig ryddigere og renere i kjelleren. Kjelleren blir renset over tid derimot, ettersom mye støv pustes inn under renholdet.

Litt om vaktmesterarbeidet

Vaskeordningen innebærer også en kombinert løsning med noe vaktmesterarbeid. Arbeidet er ikke aldeles omfattende, men noen må ta ansvaret for enkelte nødvendige saker, og da kan det likeså godt tildeles den samme som innehar



vaskeordningen, for effektivitet, og samkjøring.

I våres har eksempelvis alle oppgangens lyspærer bestemt seg for å ryke med kort tids mellomrom. Vi har skiftet disse når det trengs, samt skiftet tennpluggen på de lampene i kjelleren som det går å skifte på. Den lampen som lager en dirrende lyd i kjelleren må ifølge elektriker skiftes ut, om vi ønsker at den ikke skal bråke sånn. Det blir derimot et spørsmål om pengebruk igjen. Kan hende vi ser på dette etter hvert.

Videre er det etablert en tilsvarende løsning for snømåking på vinterstid, da det er byggets ansvar å sørge for sikker ferdsel på utsiden av bygget.

Siden vi ikke lenger har den tidligere vaktmesterordningen, har vi også måttet innhente nytt verktøy, i form av en stige, vaskeutstyr, strø, smeltesalt, hakke og skuffe i stedet for å kjøpe, har vi brukt en litt for kort en. Det kan hende at vi er nødt til å kjøpe en stige på et tidspunkt.

6. Vedtektsendringer

I løpet av 2022 vil det foretas en ekstraordinær generalforsamling på høsten for å fremme forslag om flere små endringer i borettslagets vedtekter. Endringene er nødvendige for å samsvare med endringer i gjeldende lovverk.

På samme tid vil vi å fremme et forslag som spesifiserer krav om å søke for å gis adgang til å plassere personlige eiendeler ut i fellesarealene. Nåværende ordning har hittil fungert suboptimalt, sett i lys av at det til tider og utider fraskrives ansvar for brukte møbler, planker, og liknende stort skrot i fellesarealene. På samme tid vil et slikt vedtak, gjøre det lettere for styret å kunne godta enklere, nokså harmløse ønsker, som at nøkkelbokser utenfor egen leilighet og liknende skulle være et stort problem.

7. Diverse

- *Forsikringssak*

Vi arbeider for øyeblikket med en forsikringssak for én av byggets leiligheter. Slike saker må prioriteres over andre estetiske ønsker, men tar også dessverre fryktelig lang tid og er knotete. Søknad om forsikringsdekke, ble avslått, på mener vi feilaktig grunnlag, så vedtaket er klaget på – en prosess som tar tid, om vi ikke skal sløse med egne penger for utbedringer.

- *Konfidensiell sak*

Styret har jobbet en del med en sak vi ikke kan spesifisere innholdet av. Vi får forhåpentligvis delt informasjon med dere i fremtiden, men vit kun at vi har vært litt opptatt med dette tilsynelatende usynlige arbeidet i løpet av våren.

- *Rørlegger*

Vi har endelig fått en stans på kontinuerlige rørleggerutgifter, tilknyttet mangeårig siv av ekstremt ubehagelig, og usunn kloakklukt til de øverste leilighetene. Få



penger gikk til denne løsningen; det var feilsøkingen som tok tid.

- *Utsmykning*

Styret har luftet idéen internt om å forsøke å gjøre det mer hjemmekoselig i inngangspartiet, enten ved å sette opp ett par eviggrønne tujaer ved trappen, skaffe inn et juletre av plast i hjørnet, nytt inngangsteppe, lysekroner eller annen finere belysning. Disse idéene er kun løse drodlinger, og ligger selvsagt lengre ned på prioriteringslisten sammenliknet med andre saker. Forslagene kommer som resultat av et år der vi har behøvd å være mer kreative, og er selvsagt ikke aktuelle å gjennomføre, dersom de på noen måte vil koste mye, eller ikke er ønsket fra majoriteten av borettslagets andelseiere selv. Tanken er å eventuelt finne noe greit på Finn.no, dersom det en gang skulle blitt aktuelt. Denne posten lyser vi gjerne ut til alle beboere, om innspill til forslag, eller hjelp til å lete på Finn.

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 884 710.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 646 911.

Resultat

Årets resultat på kr 1 283 977 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 131 249 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 152 728.

Disponible midler



Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 127 136 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

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 2022.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 98 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettert til 48 500,-

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Domkirkeklassen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **borettslaget Domkirkeklassen** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 283 977. 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 18. april 2022
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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	103 620	270 859	103 620	142 151
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 283 977	710 254	275 500	144 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 490 000	380 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -619 212	-307 493	-289 000	-215 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -1 131 249	-950 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	23 516	-167 239	-13 500	-71 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	127 136	103 620	90 120	71 151
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	177 270	585 223		
Kortsiktig gjeld	-50 134	-481 603		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	127 136	103 620		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		294 827	433 950	360 912	269 112
Innkrevde felleskostnader	2	499 392	476 028	506 088	510 888
Andre inntekter	3	90 491	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		884 710	909 978	867 000	780 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 727	-2 525	-4 000	-55 000
Styrehonorar	5	-30 000	-25 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 218	-5 095	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-46 480	-45 435	-46 500	-48 500
Konsulenthonorar	7	-3 219	-3 865	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-129 926	-623 388	-60 000	-60 000
Forsikringer		-91 360	-69 702	-72 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-124 596	-124 235	-128 000	-128 000
Energi/fyring		-18 904	-12 642	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 820	-89 941	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-54 662	-16 028	-42 500	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-646 911	-1 017 857	-503 500	-558 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		237 799	-107 879	363 500	222 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 131 249	950 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 369 048	842 121	363 500	222 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	190	870	0	0
Finanskostnader	12	-85 261	-132 737	-88 000	-78 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 071	-131 867	-88 000	-78 000
ÅRSRESULTAT		1 283 977	710 254	275 500	144 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 283 977	710 254		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 190 000	31 190 000
SUM ANLEGGSMIDLER		31 190 000	31 190 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 428	145
Andre kortsiktige fordringer	14	1 218	1 516
Driftskonto OBOS-banken		169 605	428 733
Sparekonto OBOS-banken		19	154 829
SUM OMLØPSMIDLER		177 270	585 223
SUM EIENDELER		31 367 269	31 775 223
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	15	15 170 852	13 886 875
SUM EGENKAPITAL		15 245 852	13 961 875
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 646 284	4 906 745
Borettsinnskudd	17	12 425 000	12 425 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 071 284	17 331 745



10

Borettslaget Domkirkeplassen

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		17 877	5 053
Leverandørgjeld		11 416	475 093
Skyldige offentlige avgifter	18	443	0
Påløpte renter		431	531
Annen kortsiktig gjeld	19	19 967	926
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 134	481 603

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **31 367 269** **31 775 223**

Pantstillelse	20	37 915 000	37 805 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.04.2022
Styret i Borettslaget Domkirkeplassen

Henrik Wilhelm O Saxegaard /s

Mats Melbye /s

Kathrine Tellebon /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.



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 andelseiernes 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

Kapitalkost. lån 2	236 718
Felleskostnader	223 812
F.kost. likt fordelt	185 400
Kabel TV	90 180
Kapitalkostnader på IN-lån	56 769
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	567
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	773
Overført til kapitalkostnader	-294 827
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	499 392

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstraordinær innbetalingskrav ifm. ny porttelefon	90 491
SUM ANDRE INNTEKTER	90 491

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-37 950
Påløpte feriepenger	-4 554
Arbeidsgiveravgift	-10 223
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 727

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 218.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
SUM KONSULENTHONORAR	-3 219

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 849
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 077
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 926

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 615
Vann- og avløpsavgift	-43 829
Renovasjonsavgift	-41 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-124 596

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 493
Lyspærer og sikringer	-1 700
Renhold ved firmaer	-38 438
Andre fremmede tjenester	-6 734
Andre kontorkostnader	-3 891
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 204
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 662

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	172
SUM FINANSINNTEKTER	190

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-69 449
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 853



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 039
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-767
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 292
Renter på leverandørgjeld	-1 861
SUM FINANSKOSTNADER	-85 261

NOTE: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 218
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 218

NOTE 15:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 593 979
Egenkapital fra IN tidligere år	14 388 784
Egenkapital fra IN 2021	1 131 249
Reduksjon EK fra IN	-4 943 160
SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 170 852

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken ,

Renter 31.12: 2,150%, løpetid 29 år

Opprinnelig, 2014

-18 765 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 005 258

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 278 341

Nedbetalt tidligere, IN

13 346 236

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2021

-3 135 165



Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

OBOS Banken

Renter 31.12: 2,150%, løpetid 9 år

Opprinnelig, 2013

-1 799 292

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

640 919

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

76 247

Nedbetalt tidligere, IN

1 042 548

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2021

-39 578

Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,150 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-490 000

Nedbetalt i år

18 459

-471 541

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 646 284

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-12 425 000

SUM BORETTINNSKUDD

-12 425 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-443

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-443

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldige Feriepenger

-3 144

Avsatt Feriepenger

-1 410

Påløpte kostnader

-1 808

Avsatt Arbeidsgiveravgift

-1 856

Avsatt Lønn (time)

-11 750

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-19 967

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 425 000
Pantelån	3 646 284
Bregnede IN-forpliktelse	10 576 873
TOTALT	26 648 157

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

Bygninger	31 190 000
TOTALT	31 190 000

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606835. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas fire ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto



senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.22

Selskapsnummer: 6236 **Selskapsnavn:** Borettslaget Domkirkeplassen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Henrik Wilhelm O Saxegaard og Mats Melbye er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 32 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Henrik Wilhelm O. Saxegaard

Styremedlem (1 skal velges)

Mari Stakkestad Lie

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
E-post: oef@obos.no

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