



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 341 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 398 380	2 163 174
Sum inntekter		2 398 380	2 163 174
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		2 238 364	1 488 635
Sum kostnader		2 293 132	1 543 403
Driftsresultat		105 248	619 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		716	482
Sum finansinntekter		716	482
Annen finanskostnad		309 682	220 922
Sum finanskostnader		309 682	220 922
Netto finans		-308 966	-220 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 718	399 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 718	399 331
Årsresultat		-203 718	399 331
Totalresultat		-203 718	399 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 718	399 331
Sum overføringer og disponeringer		-203 718	399 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 000 000	67 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		67 100 000	67 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 936	
Sum finansielle anleggsmidler		26 936	0
Sum anleggsmidler		67 126 936	67 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 088	107 532
Sum fordringer		60 088	107 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 531	315 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 531	315 662
Sum omløpsmidler		324 619	423 194
SUM EIENDELER		67 451 555	67 523 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 117 738	28 321 456
Sum opptjent egenkapital		28 117 738	28 321 456
Sum egenkapital		28 242 738	28 446 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 424 033	12 165 014
Øvrig langsiktig gjeld		26 701 802	26 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 125 835	38 840 014
Sum langsiktig gjeld		39 125 835	38 840 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 546	1 093
Leverandørgjeld		80 436	220 653
Annen kortsiktig gjeld			14 978
Sum kortsiktig gjeld		82 982	236 724
Sum gjeld		39 208 817	39 076 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 451 555	67 523 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435959

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 341 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 988 341 134
SØDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 398 380	2 163 174
Sum inntekter		2 398 380	2 163 174
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		2 238 364	1 488 635
Sum kostnader		2 293 132	1 543 403
Driftsresultat		105 248	619 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		716	482
Sum finansinntekter		716	482
Annen finanskostnad		309 682	220 922
Sum finanskostnader		309 682	220 922
Netto finans		-308 966	-220 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 718	399 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 718	399 331
Årsresultat		-203 718	399 331
Totalresultat		-203 718	399 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 718	399 331
Sum overføringer og disponeringer		-203 718	399 331



Organisasjonsnr: 988 341 134
SØDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

67 000 000	67 000 000
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

100 000	100 000
---------	---------

Sum varige driftsmidler

67 100 000	67 100 000
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

26 936	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

26 936	0
--------	---

Sum anleggsmidler

67 126 936	67 100 000
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

60 088	107 532
--------	---------

Sum fordringer

60 088	107 532
--------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

264 531	315 662
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

264 531	315 662
---------	---------

Sum omløpsmidler

324 619	423 194
---------	---------

SUM EIENDELER

67 451 555	67 523 194
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

125 000	125 000
---------	---------



Sum innskutt egenkapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	28 117 738	28 321 456
Sum opptjent egenkapital	28 117 738	28 321 456
Sum egenkapital	28 242 738	28 446 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 424 033	12 165 014
Øvrig langsiktig gjeld	26 701 802	26 675 000
Sum annen langsiktig gjeld	39 125 835	38 840 014
Sum langsiktig gjeld	39 125 835	38 840 014
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 546	1 093
Leverandørgjeld	80 436	220 653
Annen kortsiktig gjeld		14 978
Sum kortsiktig gjeld	82 982	236 724
Sum gjeld	39 208 817	39 076 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 451 555	67 523 194



Organisasjonsnr: 988 341 134
SØDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

Sædalen Borettslag

23. mai 2023

Selskapsnummer: 6183





Velkommen til årsmøte i Sædalen Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

23. mai 2023 kl. 19:00, Rambjørø Barnehage 19:00.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husordensregler
8. Retningslinjer for varmpumpe montering i Sædalen borettslag (sak til orientering)
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sædalen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra annen egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 48 000



Sak 7

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler er oppdatert med aktuelle punkter

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for nye husordensregler

Vedlegg

2. Husordensregler.pdf

Sak 8

Retningslinjer for varmepumpe montering i Sædalen borettslag (sak til orientering)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har utarbeidet retningslinjer for installasjon av luft til luft varmepumpe i Sædalen Borettslag. Disse retningslinjer vil være kriterier for den skriftlige søknaden som må sendes til styret før installasjon.

Forslag til vedtak

Dette er en orienteringssak og det skal ikke stemmes vedr. denne saken.

Vedlegg

3. Retningslinjer for varmepumpemontering i Sædalen Borettslag.pdf



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asbjørn Horne Åsebø

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arill Hagland	Nedre Nattland 59 G
Styremedlem	Asbjørn Horne Åsebø	Nedre Nattland 67 D
Styremedlem	Frode Tørresdal	Nedre Nattland 59 B
Varamedlem	Ole Andre Aa	Eikeveien 3 B
Varamedlem	Birgitte Bakke	Nedre Nattland 59 E

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.

Generelle opplysninger om Sædalen Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Sædalen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988341134, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 29 47 734 759

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.

Sædalen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

I året som har gått har styret brukt mye tid på å få oversikt og fått utbedre mangler på flere hus. Det har vært mange befaringer, forhandlinger, innhenting av diverse tilbud og vurderinger av skader og omfang, samt sikre finansiering. Styret har prioritert å få kontroll og fått utbedret skadene der bygningsmasse står i fare for forringelse og inneklime er påvirket, det vil si der fuktighet har trengt inn i husene. De fleste skadene er knyttet til dårlig tetting rundt de små vinduene i etasjeskilleren og her har styret sammen med Byggemster Mellingen laget til en utbedring som fikser problemet uten for store inngrep og kostnader.



Husene er nå rundt 16 år gamle og det er forventet at utgiftene til vedlikehold vil øke fremover og det er viktig å få oversikt over tilstanden til byggene. Styret har derfor besluttet å inngå en vedlikeholdsavtale som innebærer en regelmessig inspeksjon og rapportering av tilstand på byggene. Styret vil da få en god oversikt som kan brukes til å sette i gang tiltak for å forlenge levetiden samt oversikt over fremtidige langsiktige kostnader.

Styret har også innhentet tilbud på å få installert solceller på taket. Styret finner dette interessant men ikke regningssvarende på det nåværende tidspunkt. Styret vil følge med og ta opp igjen saken ved fremtidige reduksjoner i kostnader og/eller økt støtte. Styret jobber også med å innhente tilbud på fiber for å sjekke kost nytte på å endre bredbåndstilknytning.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader på drift og vedlikehold av bygninger.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettet med kroner 474 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sædalen Borettslag.

Lån

Sædalen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er kroner 63 500.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sædalen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sædalen Borettslag** som viser et underskudd på kr 203 718. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 24. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SÆDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 341 134, KUNDENR. 6183

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		186 470	445 406	186 470	241 637
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-203 718	399 331	922 000	740 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 428 033	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 169 014	-658 267	-683 000	-656 000
Innsk. øremerk. bankkto		-134	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		55 167	-258 936	239 000	84 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		241 637	186 470	425 470	325 637
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		324 619	423 194		
Kortsiktig gjeld		-82 982	-236 724		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		241 637	186 470		



SÆDALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 341 134, KUNDENR. 6183

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		947 985	879 188	882 156	967 668
Innkrevde felleskostnader	2	1 387 500	1 163 700	1 349 844	1 500 332
Ladeinntekter EL-bil		62 895	117 786	65 000	65 000
Andre inntekter		0	2 500	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 398 380	2 163 174	2 297 000	2 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 768	-6 768	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	5	-6 040	-5 869	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-60 230	-58 250	-60 500	-63 500
Konsulenthonorar	6	-69 530	-9 113	-5 000	-10 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 157 689	-563 633	-160 000	-250 000
Forsikringer		-68 198	-64 076	-68 000	-75 500
Kommunale avgifter	8	-462 872	-441 635	-460 500	-474 000
Energi/fyring		-139 635	-106 490	-80 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 702	-158 451	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-99 469	-76 119	-113 500	-112 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 293 132	-1 543 403	-1 179 000	-1 367 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		105 248	619 771	1 118 000	1 166 000
DRIFTSRESULTAT		105 248	619 771	1 118 000	1 166 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	716	482	0	0
Finanskostnader	11	-309 682	-220 922	-196 000	-426 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-308 966	-220 440	-196 000	-426 000
ÅRSRESULTAT		-203 718	399 331	922 000	740 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	399 331		
Fra annen egenkapital		-203 718	0		



SÆDALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 341 134, KUNDENR. 6183

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	58 990 000	58 990 000
Tomt		8 010 000	8 010 000
Andre varige driftsmidler	13	100 000	100 000
Miljøbankkonto, øremerket		26 936	0
SUM ANLEGGSMIDLER		67 126 936	67 100 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		44 800	106 251
Andre kortsiktige fordringer	14	15 288	1 281
Driftskonto OBOS-banken		264 093	92 400
Sparekonto OBOS-banken		279	223 262
Innestående i andre banker		158	-1
SUM OMLØPSMIDLER		324 619	423 194
SUM EIENDELER		67 451 555	67 523 194
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 5 000		125 000	125 000
Annen egenkapital	15	28 117 738	28 321 456
SUM EGENKAPITAL		28 242 738	28 446 456
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 424 033	12 165 014
Borettsinnskudd	17	26 675 000	26 675 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	26 802	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 125 835	38 840 014

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	80 436	220 653
Påløpte renter	2 546	1 093
Annen kortsiktig gjeld	0	14 978
SUM KORTSIKTIG GJELD	82 982	236 724

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**67 451 555 67 523 194**

Pantstillelse	19	45 200 000	40 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.03.2023
Styret i Sædalen Borettslag

Arill Hagland /s

Asbjørn Horne Åsebø /s

Frode Tørresdal /s

Alf Nicolay Ebbing /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 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESgjELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 237 800
Kabel-Tv	149 700
Kapitalkostnader på IN-lån	911 220
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	36 765
Overført til kapitalkostnader	-947 985
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 387 500

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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 2021/2022, og er på kr 48 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 040.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 940
Rune Hestnes Taksering AS og Mellingen Bygg og Vedlikehold AS	-63 590
SUM KONSULENTHONORAR	-69 530

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 127 180
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-594
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 067
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 157 689

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-172 676
Vann- og avløpsavgift	-190 054
Feieavgift	-7 878
Renovasjonsavgift	-92 264
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-462 872

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 148
Snørydding	-50 633
Gressklipping	-27 038
Andre fremmede tjenester	-545
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-435
Telefon, annet	-2 985
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 398
Bank- og kortgebyr	-3 298
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 469

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	151
SUM FINANSINNTEKTER	716

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-8 729
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-9 946
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-291 006
Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-309 682

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007.	58 990 000
SUM BYGNINGER	58 990 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.10/bnr.29 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2009	100 000
	100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	100 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	15 288
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 288

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 563 166
Egenkapital fra IN tidligere år	22 449 550
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-7 894 978
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 117 738

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,49 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2022	-500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	500 000
	0
Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2022	-928 033
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	12 035



		-915 998
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 31 år.		
Opprinnelig 2007	-40 200 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 585 436	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	656 979	
Nedbetalt tidligere, IN	22 449 550	
Nedbetalt i år, in	0	
		-11 508 035
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-12 424 033

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-26 675 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-26 675 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-26 802
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-26 802

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 675 000
Pantelån	12 424 033
Beregnete IN-forpliktelser	14 554 572
TOTALT	53 653 605

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 990 000
Tomt	8 010 000
TOTALT	67 000 000



HUSORDENSREGLER FOR Sædalen Borettslag

VEDTATT I GENERALFORSAMLING DEN 23 MAI 2023

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

2. Ro

Vi ber alle vise hensyn til sine naboer når det gjelder støynivå. Borettslaget har følgende regler for ro:

- Det skal være alminnelig ro mellom klokken 23.00 og 07.00.
- På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00.
- Støyende arbeider som boring, banking og lyder som bærer godt mellom boligene, skal imidlertid tilstrebes å opphøre innen klokken 20.00.
- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Ved private tilstelninger hvor det forventes høyt støynivå, som for eksempel fester eller større selskaper, skal nærmeste naboer varsles på forhånd.

3. Orden i felles områder

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Felles redskapsbod:

Redskaper og utstyr som befinner seg i fellesboden tilhører borettslaget og det er viktig at alle tar felles ansvar for å holde god orden. Etter bruk skal utstyret rengjøres og settes tilbake på sin opprinnelige plass.

4. Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg og på felles parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere inne i boligfeltet, her er det kun akseptabelt med kortvarige stopp for av- og pålessing

5. Bossuke

Bossuken går på rundgang i borettslaget, og varer fra mandag morgen til søndag kveld. Den som har bossuke har ansvar for følgende:

- Vaske alle bosspannene hver mandag. Vær obs om vinteren så det ikke blir glatt.
- Holde orden i og rundt bosshuset. Selv om dette er et felles ansvar, har den som har bossuke hovedansvaret.

For øvre felt innebære bossuken også:

- Holde trappen fri for is og snø.
- Passe på at risten, sandkummen og sluken foran garasjen holdes rene og ikke tetter seg.

Vennligst unngå å kaste boss på mandager før klokken 1900 siden bosspannene rengjøres denne dagen.



6. Brudd på husordensreglene

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

7. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter



Retningslinjer for varmepumpemontering i Sædalen borettslag

Styret har lagd retningslinjer for installasjon av luft til luft varmepumpe og kriterier for den skriftlige søknaden som må sendes styret før installasjon.

Retningslinjer for varmepumpemontering i Sædalen borettslag

- Varmepumpen skal være av et etablert merke og av høy kvalitet.
- Varmepumpen skal være levert av en forhandler som godkjent av Norsk Varmepumpeforening (NOVAP-godkjent forhandler) og tilpasset norsk forhold.
- Installasjon må kun gjøres av fagfolk sertifisert via for eksempel Norsk Varmepumpeforening eller en norsk importør. Montørens installatørbevis må kunne fremvises.
- Både kjøp og installasjon skal gjøres av samme firma for å forenkle prosessen ved eventuelle feil.
- Før installasjon skal det alltid gjennomføres en befaring hjemme hos beboer, hvor leverandøren av varmepumpen skal komme med en anbefaling for hvilken type pumpe som bør velges.
- Det skal velges en støysvak varmepumpe – max 35 dB på utedelen.
- Andelseieren er ansvarlig for at varmepumpen ikke genererer støy som overstiger byggeforskriftenes krav på 30dB i oppholdsrom hos naboer.
- Dersom det ved måling viser seg at varmepumpen genererer støy over denne verdien, er beboer ansvarlig for å gjennomføre tiltak for å redusere støyen til under denne grenseverdien. Kravet til støy gjelder også ved åpent vindu.
- Beboer bør bruke natt/stille modus om natten og når han/hun er borte for å ta hensyn til naboer.
- Varmepumpens utedel må plasseres frittstående utenfor soveromsvindu ved andelens inngangsdør og peke mot øst. Det bør alltid brukes vibrasjonsdemping.
- Varmepumpens utedel må aldri monteres på trevegg/yttervegg.
- Enderekkehus kan søke styret om alternativ plassering av ute og innedel. Dersom alternativ plassering gir luftretning/støy nær nabo vil styret normalt kreve skriftlig godkjenning fra den berørte nabo.
Dette gjelder andeler 59A,59C,59D,59H, 61A, 61C, 63A, 63E, 65A, 65E, 67A og 67D.
- Varmepumpens innedel anbefales montert i trappehus.
- Varmepumpens utedel skal bygges inn i kasse/hus som males i husets farge
- Andelseieren er ansvarlig for at gjennomføring gjennom yttervegg gjøres tett slik at fuktskader etc. ikke oppstår.
- Alle rør på yttervegg skal legges i rørkanaler som males i husets farge.
- Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.
- Dersom kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen, må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignende.
- Kondensvann fra innedelen må ledes ut av huset på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren.
- Demontering og remontering av utedelen i forbindelse med rehabilitering/oppussing av fasader bekostes av andelseier.
- Varmepumpen må ha regelmessig ettersyn. Styret anbefaler at det tegnes en serviceavtale som sikrer jevnlig ettersyn og vedlikehold med maksimum 2 års intervall.
- Alle kostnader til utbedringer og skader eller ekstra vedlikehold på bygningsmasse som kan tilskrives varmepumpen eller installasjonen av denne må dekkes av andelseier. Dette gjelder også skader eller lignende som oppstår etter at varmepumpen er fjernet.



Ved salg av andel med varmepumpe forplikter selger seg til å gjøre ny eier kjent med vilkårene for varmepumpeinstallasjonen. Det er en forutsetning at ny eier aksepterer det ansvar som følger med varmepumpeinstallasjonen.

Før montering må det sendes en skriftlig søknad til styret som skal inneholde følgende opplysninger:

1. Utvendig støynivå (dB). Minimum og maksimum.
2. Installatør av varmepumpen med kontaktinformasjon.
3. Varmepumpemodell på både utedelen og innedelen.
4. Håndtering av kondensvann. I søknaden skal det være en skriftlig erklæring fra leverandør at kondensvann er ledet ut av huset på en forsvarlig måte
5. Plassering og beskrivelse av varmepumpens luftstrøm.

Det er ikke lov til å montere varmepumpen før man har fått styrets godkjenning.

Det gjøres oppmerksom på at varmepumper som blir montert i strid med disse reglene, vil bli demontert på beboers bekostning.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

Selskapsnummer: 6183 **Selskapsnavn:** Sædalen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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