



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 665 115
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE DALEN BORETTSLAG I
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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 104 785	3 019 238
Sum inntekter		3 104 785	3 019 238
Kostnader			
Lønnskostnad		209 923	195 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 269	31 826
Annen driftskostnad		2 183 467	1 863 552
Sum kostnader		2 421 659	2 091 013
Driftsresultat		683 126	928 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 547	782
Sum finansinntekter		3 547	782
Annen finanskostnad		255 021	181 814
Sum finanskostnader		255 021	181 814
Netto finans		-251 474	-181 032
Ordinært resultat før skattekostnad		431 652	747 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 652	747 193
Årsresultat		431 652	747 193
Totalresultat		431 652	747 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 652	747 193
Sum overføringer og disponeringer		431 652	747 193



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		4 820 808	4 820 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 631	30 900
Sum varige driftsmidler		4 823 439	4 851 708
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		209 583	209 583
Sum finansielle anleggsmidler		209 583	209 583
Sum anleggsmidler		5 033 022	5 061 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 879	59 339
Sum fordringer		115 879	59 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 917	1 748 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 917	1 748 431
Sum omløpsmidler		1 778 797	1 807 770
SUM EIENDELER		6 811 819	6 869 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 167 112	3 598 764
Sum opptjent egenkapital		-3 167 112	-3 598 764
Sum egenkapital		-3 162 312	-3 593 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 275 706	9 741 821
Øvrig langsiktig gjeld		444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 719 706	10 185 821
Sum langsiktig gjeld		9 719 706	10 185 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 061	34 886
Leverandørgjeld		154 895	60 782
Skyldige offentlige avgifter		8 293	5 084
Annen kortsiktig gjeld		55 175	176 451
Sum kortsiktig gjeld		254 424	277 203
Sum gjeld		9 974 130	10 463 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 811 819	6 869 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442359

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 115
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG I
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 953 665 115
ØVRE DALEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 104 785	3 019 238
Sum inntekter		3 104 785	3 019 238
Kostnader			
Lønnskostnad		209 923	195 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 269	31 826
Annen driftskostnad		2 183 467	1 863 552
Sum kostnader		2 421 659	2 091 013
Driftsresultat		683 126	928 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 547	782
Sum finansinntekter		3 547	782
Annen finanskostnad		255 021	181 814
Sum finanskostnader		255 021	181 814
Netto finans		-251 474	-181 032
Ordinært resultat før skattekostnad		431 652	747 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 652	747 193
Årsresultat		431 652	747 193
Totalresultat		431 652	747 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 652	747 193
Sum overføringer og disponeringer		431 652	747 193



Organisasjonsnr: 953 665 115
ØVRE DALEN BORETTSLAG I

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

4 820 808	4 820 808
-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2 631	30 900
-------	--------

Sum varige driftsmidler

4 823 439	4 851 708
-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

209 583	209 583
---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

209 583	209 583
---------	---------

Sum anleggsmidler

5 033 022	5 061 291
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

115 879	59 339
---------	--------

Sum fordringer

115 879	59 339
---------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 662 917	1 748 431
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 662 917	1 748 431
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 778 797	1 807 770
-----------	-----------

SUM EIENDELER

6 811 819	6 869 061
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 800	4 800
-------	-------



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 167 112	3 598 764
Sum opptjent egenkapital	-3 167 112	-3 598 764
Sum egenkapital	-3 162 312	-3 593 964
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 275 706	9 741 821
Øvrig langsiktig gjeld	444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 719 706	10 185 821
Sum langsiktig gjeld	9 719 706	10 185 821
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 061	34 886
Leverandørgjeld	154 895	60 782
Skyldige offentlige avgifter	8 293	5 084
Annen kortsiktig gjeld	55 175	176 451
Sum kortsiktig gjeld	254 424	277 203
Sum gjeld	9 974 130	10 463 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 811 819	6 869 061



Organisasjonsnr: 953 665 115
ØVRE DALEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Øvre Dalen Borettslag I

25. mai 2023

Selskapsnummer: 6198





Velkommen til årsmøte i Øvre Dalen Borettslag I

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:

25. mai 2023 kl. 17:30, Storetveit kirke, Storsalen i menighetshuset.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Dalen Borettslag I



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.

Styrets innstilling

Styret ønske Helge Minge som har vært møteleder for oss før og er fornøyd med det.

Forslag til vedtak

Helge Minge

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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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 til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140000

Styrets innstilling

Styret ønsker å øke styre godtgjørelse fra kr 130 000kr til 140 000kr. Dermed en økning på 10 000kr
Styre godtgjørelse ble sist økt i Årsmøtet 2021

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges nye styremedlemmer

- Erlend Aleksander Evenstad har et år igjen som styreleder.
- Bendik Mildestveit har et år igjen i sin periode som styremedlem og økonomiansvarlig
- Jørgen Barth har et år igjen som styremedlem
- Jan Åge Sundnes trekker seg herved som styremedlem og nestleder i styret før sin valgte periode på to år er fullført
- Trym Akselberg trekker seg herved som styremedlem før sin valgte periode på to år er fullført.

Det kan dermed velges to nye styremedlemmer til for en periode på to år
Jørn Reikerås Davidsen har vært vara for et år og stiller som styremedlem kandidat i år.

Det kan også velges opp til to vara for et års periode.
Anne Lise Byberg stiller som vara igjen for en ny periode
Trym Akseberg stiller som vara kandidat.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Reikerås Davidsen
Har tidligere sittet i styret som vara og har deltatt på styremøter og stiller nå som styremedlem kandidat.

Valg av 1 varamedlem

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Byberg



Annelise har sittet i styret som vara i mange år nå og gjør en fantastisk jobb som dugnadsansvarlig og deltar på de aller fleste styremøter

- Trym Akselberg

Tym har tidligere vært styremedlem, men gir seg før perioden hans er over, men han stiller som vara kandidat i stede.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erlend A. Evenstad	Conrad Mohrs Veg 34 G
Nestleder	Jan Åge Sundnes	Conrad Mohrs Veg 34 A
Styremedlem	Trym Akselberg	Conrad Mohrs Veg 34 D
Styremedlem	Jørgen Barth	Conrad Mohrs Vei 34 H
Styremedlem	Bendik Vedvik Mildestveit	Conrad Mohrs Veg 34 C
Varamedlem	Anne Lise Byberg	Conrad Mohrs Vei 34H
Varamedlem	Jørn Reikerås Davidsen	Conrad Mohrs Veg 34 C

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 Øvre Dalen Borettslag I

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Øvre Dalen Borettslag I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953665115, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 755

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.

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.

Styrets arbeid

Styremøter

Styret holder styremøter en gang hver måned og de tar ca 2.5 til 3 timer hver gang, disse foregår som regel i styreformann Erlend Aleksander Evenstad sin leilighet i oppgang G, styret har også fra i år av via vibbo gitt åpen invitasjon til de beboerne i borettslaget som vil komme og delta på starten av styremøter og ta opp saker, dette må i så fall avtales med styret på forhånd og holde seg innenfor tidsrammene.

Styremøtene holdes med enkel servering og unntaksvis styremiddag noen få ganger i året.

Rehabilitering av tak og fasade

Det ble avholdt digitalt ekstraordinær generalforsamling 25 Januar 2023 for å gi styret mandat til å ta opp lån til rehabilitering av tak og fasade i tråd med anbefalingen fra tilstandsrapporten til Sweco i 2018, arbeidet ble utsatt fordi vi prioriterte balansert ventilasjon og vannrør først,

Rehabilitering av ventilasjon og vann er avsluttet og vi er i gang med rehabilitering av tak og fasade.

Det ble gjort avstemming om borettslaget skulle få ta lån med et tak på 8,5 millioner norske kroner. Styret lagde detaljert oversikt over bakgrunnen for rehabiliteringen, anbudsrunden, finansieringen samt kostnadene og betydningen for fellesutgiftene på nettsiden vår Vibbo.

Det ble anslått at lånet vil sørge for en økning av fellesutgiftene per leilighet per måned med mellom 660kr til 985kr, men vi kan ikke være sikre på nøyaktigheten før prosjektet er ferdig.

Styret fikk anbud fra flere aktører og vi endte opp med å gi oppdraget til Bergen Tak AS etter drøfting i styret og med fagkyndige, de var ikke de aller laveste i pris, men styret valgte de fordi de gikk med på å forhandle ned prisen, samt at vi har gode erfaringer med de fra før av, samt at samarbeidspartnerne deres AOG har erfaring med balkongene våre fra før av og er kjent med problemet med avrenning fra balkongene.

Rehabiliteringen vil skje delvis med oppsparte midler og delvis med lån.

Borettslaget har også planer om å gi mulighet for å skifte farge på blokkene dersom ønskelig, styret har hatt befaring av megler og arkitekt som kommer med anbefalinger til oss som vi kan stemme over på vibbo.

Styret har også tatt tak i enkle reoperasjoner av ting som ytterdører, knuste vindu og fått montert ekspansjonskar i kjellere der det er nødvendig, styret fortsetter kontinuerlig å vurdere utbredelser. Styret har også inngått avtale om filterskifte på luftavfukterne som står på fellesarealer i tillegg til filterskifte to ganger i året på alle anlegg.

Vannoppsamling utenfor oppgang B og A

Borettslaget har fått et problem med vannoppsamling og vanninntrenging utenfor og i kjeller oppgang B og A

Styret har hatt mange henvendelser til kommunen for utbedring av saken og det er gjort tiltak, blant annet har vi fått rist på parkeringsplassen, det er ikke god nok løsning, men styret fortsetter å ha dialog med kommunen til dette er fikset.

Det har også vært vanninntrenging i kjeller i oppgang B, dette er utbedret med gravemaskin og knotteplast.

Det har også vært innbrudd i kjeller A og B, tiltak som er gjort er å få Certego til å montere lås på døren i vaskekjelleren som går inn til kjeller i A. Dermed kan ikke uvedkommende trenge seg inn i kjeller like enkelt lenger.

Dugnad

Det har vært avholdt to dugnader i inneværende periode. Innsatsen på dugnaden kan bli bedre, styret har gått runde dør til dør for å prøve å finne arbeid som kan passe til den enkelte, samt diskutere diverse ting man har på hjertet. Styret gjør oppmerksom på at hver time på dugnaden belønnes med kroner 150,- hvorav 10 timer er skattefrie, dette er bra betalt for å være dugnad i forhold til mange tilsvarende borettslag. Vær med å ta i et tak for å spare laget for penger og for å gjøre det trivelig rundt oss. Vi har også hatt innleid hjelp



av en ekstern arbeider og en beboer som har jobbet sammen med Anne Lise og har gjort forfallende arbeid.

Styret ønsker også å få til en liten grillfest under dugnaden, men det avhenger av blant annet været.

Røykvarslere / brannvern

Det er installert en ekstra brannvarsler i hver leilighet etter oppfordring fra brannverninspektør. Alle skal ha en varsler i entreen og en i stuen. Den som henger i stuen, skal helst henge på motsatt side av peisen. Styret tar også en årlig runde der vi passer på at noen bruker dugnadstimer på å skifte ut batteriene på alle brannvarslerne i oppgangene. Dette gjøres som regel av noen som sitter i styret, men det trenger ikke å være et styremedlem som gjør denne jobben. Styret kjøper også inn nye slukningsapparater når det trengs. Disse skal vendes opp ned samtidig som vi bytter batterier på brannvarslerne. I april har vi hatt service på brannslukningsapparatene.

Lading av El-bil

Borettslaget tilbyr ladning av el-bil mot fast månedspris. Vi har 8 ladeplasser og beboere med elbil tildeles fast plass der de kan lade.

På noen plasser er det flere brukere, og dette krever et samarbeid mellom brukerne. Det er styrets inntrykk at det fungerer greit og at beboere er flinke å avtale ladning seg imellom.

Det har blitt en økning av antall beboere med elbil og styret drøfter kontinuerlig om vi bør utvide lademulighetene.

Strøm

Etter vi fant ut at manglene ved det elektriske anlegget i borettslaget var for store fikk vi Håvardstun elektro til å oppgradere det elektriske anlegget for oss.

Det økende behovet skyldtes flere ting, blant annet på grunn av installasjon av el-bil ladere, avfuktere på loft og vaskekjeller, samt varmekabler i fellesanlegget, og strømavbrudd på hovedsikringen i forbindelse med overbelastning kunne gi risiko for frostskafer på de nye vannrørene som går på baksiden av bygget.

Kapasiteten på elbil ladere fikk seg et stort løft etter denne oppgraderingen, vi gikk fra 6/8 amper i hvert ladeanlegg til 20/25, det er fortsatt ikke usedvanlig høyt, men stor forbedring i forhold til den gamle løsningen og vil kunne gi oss bedre mulighet til å utvide lademulighetene i framtiden om vi ser behov.

De satte også inn nye hovedsikringer i hver oppgang, noe de mente skulle løse mye av problemene våre.

Styret regner med vil dekke behovet vårt per i dag, men det kan selvsagt være aktuelt å ta en mer omfattende oppgradering i framtiden dersom nødvendig.

Tv/Internett

Styret har ikke mottatt noen klager på det nye fiber nettet som ble ferdigstilt i fjor og styret



oppfatter det som de fleste er fornøyd med løsningen, vi har noen år igjen med nedbetaling av fiber kablene før vi kan vurdere å bytte leverandør og muligens forhandle billigere avtale, fram til da har vi forbundet oss til Telenor. Dette er i hovedsak i forbindelse med å dekke kostnaden av gravearbeidet ved installasjonen av fibernettet. Pakken vi bestilte av Telenor het Frihet S, den har vi enda ikke fått ettersom den ikke var ferdigstilt, men det kommer oss til gode ettersom alle beboere har fått høyere hastighet og slipper å betale for dekoderleie for å se på TV, vi vet ikke hvor lenge dette vil fortsette å vare.

Refinansiereing av lån

Styret har refinansiert borettslagets lån etter tilbud fra handelsbanken, styret kom fram til at de gav oss en bedre avtale enn den vi hadde i Obos banken. Vedtatt på styremøte 11 Juli.

Rottefeller

Styret har inngått ny avtale med Anticimex om å få nye rottefeller installert i borettslaget, de har så langt hatt en god effekt for å få ned rottebestanden i borettslaget.



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.

Resultat

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

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 608 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Øvre Dalen Borettslag I har lån i Handelsbanken og Husbanken.

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

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Dalen Borettslag 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Øvre Dalen Borettslag 1** som viser et overskudd på kr 431.652. 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 13. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ØVRE DALEN BORETTSLAG I ORG.NR. 953 665 115, KUNDENR. 6198

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.	1 530 566	1 210 380	1 530 566	1 524 372
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	431 652	747 193	-1 411 300	-1 129 500
Tilbakeføring av avskrivning	14 28 269	31 826	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 9 162 308	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -9 628 423	-458 481	-512 074	-463 000
Innsk. øremerk. bankkto	0	-418	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	67	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-6 194	320 187	-1 923 374	-1 592 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 524 373	1 530 567	-392 808	-68 128

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 778 797	1 807 770
Kortsiktig gjeld	-254 424	-277 203
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 524 373	1 530 567



ØVRE DALEN BORETTSLAG I
ORG.NR. 953 665 115, KUNDENR. 6198

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 092 590	3 007 580	3 091 000	3 240 000
Andre inntekter	3	12 195	11 658	5 000	5 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 104 785	3 019 238	3 096 000	3 245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-79 173	-65 636	-79 300	-84 300
Styrehonorar	5	-130 750	-130 000	-130 000	-140 000
Avskrivninger	14	-28 269	-31 826	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 558	-7 364	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-90 800	-87 815	-88 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-12 034	-49 722	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-704 246	-450 682	-2 502 000	-2 278 200
Forsikringer		-188 317	-171 766	-200 000	-217 000
Festeavgift		-116 962	-116 962	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-577 796	-545 156	-561 000	-608 000
Energi/fyring		-123 255	-125 521	-200 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 574	-155 987	-198 000	-205 000
Andre driftskostnader	10	-158 925	-152 577	-149 000	-169 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 421 659	-2 091 013	-4 265 300	-4 150 500
DRIFTSRESULTAT		683 126	928 225	-1 169 300	-905 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 547	782	0	0
Finanskostnader	12	-255 021	-181 814	-242 000	-224 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-251 474	-181 032	-242 000	-224 000
ÅRSRESULTAT		431 652	747 193	-1 411 300	-1 129 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		431 652	747 193		



ØVRE DALEN BORETTSLAG I
ORG.NR. 953 665 115, KUNDENR. 6198

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 769 256	4 769 256
Tomt		51 552	51 552
Andre varige driftsmidler	14	2 631	30 900
Øremerkede bankinnskudd	22	209 583	209 583
SUM ANLEGGSMIDLER		5 033 022	5 061 291
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 608	5 391
Forskuddsbetalte kostnader		94 789	37 971
Andre kortsiktige fordringer	15	15 482	15 977
Driftskonto OBOS-banken		1 640 910	1 734 433
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 397	3 861
Innestående i andre banker		16 611	10 137
SUM OMLØPSMIDLER		1 778 797	1 807 770
SUM EIENDELER		6 811 819	6 869 061
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	16	-3 167 112	-3 598 764
SUM EGENKAPITAL		-3 162 312	-3 593 964



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 275 706	9 741 821
Borettsinnskudd	18	444 000	444 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 719 706	10 185 821

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		50 740	27 022
Leverandørgjeld		154 895	60 782
Skyldige offentlige avgifter	19	8 293	5 084
Påløpte renter		3 073	1 846
Påløpte avdrag		32 988	33 040
Annen kortsiktig gjeld	20	4 435	149 429
SUM KORTSIKTIG GJELD		254 424	277 203

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

6 811 819 6 869 061

Pantstillelse	21	14 872 000	12 872 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.04.2023
Styret i Øvre Dalen Borettslag I

Erlend A. Evenstad /s/

Trym Akselberg /s/

Jørgen Barth /s/

Bendik Vedvik Mildestveit /s/

Jan Åge Sundnes /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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 975 040
Dugnad	86 400
Strøm elbil	31 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 092 590

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	12 195
SUM ANDRE INNTEKTER	12 195

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 651
Annen lønn, ikke feriepenges	-22 200
Påløpte feriepenges	-3 473
Arbeidsgiveravgift	-25 849
SUM PERSONALKOSTNADER	-79 173

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 2021/2022, og er på kr 130 750.

Av dette er kr 750 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 336, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 558.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 034
--	---------



SUM KONSULENTHONORAR -12 034

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-407 340
Drift/vedlikehold VVS	-15 905
Drift/vedlikehold elektro	-96 974
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 350
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 500
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 830
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-134 885
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-12 461

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -704 246

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-146 228
Vann- og avløpsavgift	-258 489
Feieavgift	-19 840
Renovasjonsavgift	-153 238

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -577 796

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 501
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 079
Verktøy og redskaper	-4 341
Driftsmateriell	-8 130
Lyspærer og sikringer	-1 715
Renhold ved firmaer	-69 295
Andre fremmede tjenester	-1 196
Trykksaker	-546
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 280
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 336
Andre kontorkostnader	-1 208
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-180
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-7 974
Bank- og kortgebyr	-4 209
Velferdskostnader	-1 000

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -158 925

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 531
Renter bank	664
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	352
SUM FINANSINNTEKTER	3 547

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-115 233
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 177
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-135 611
SUM FINANSKOSTNADER	-255 021

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1952/overdratt 2005	2 118 239
Tilgang 1999	2 487 060
Baron Trådløs detektor tilgang 2009	163 958
SUM BYGNINGER	4 769 256

Gnr.13/bnr.755

Tomten er festet av Storetveit Gård i 99 år fra 1952

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil nr 2	
Tilgang 2018	19 725
Avskrevet tidligere	-13 150
Avskrevet i år	-3 945
	2 630
Ladestasjon for el bil	
	121 625
Avskrevet tidligere	-97 300
Avskrevet i år	-24 324
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 631

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-28 269****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	15 482
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 482

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	-9 162 308
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	155 786
	-9 006 522

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2001	-2 452 596
Nedbetalt tidligere	2 051 370
Nedbetalt i år	132 042
	-269 184

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	659 405
Nedbetalt i år	9 340 595
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 275 706**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig **-444 000**

SUM BORETTSINNSKUDD **-444 000**

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk **-5 397**

Skyldig arbeidsgiveravgift **-2 896**

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-8 293**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 473
Fakturagebyr	-147
INNBET	-850
Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 435

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
Pantelån	9 275 706
Påløpte avdrag	32 988
TOTALT	9 752 694

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

Bygninger	4 769 256
Tomt	51 552
TOTALT	4 820 808

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602237. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 6198 **Selskapsnavn:** Øvre Dalen Borettslag I

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.