



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 710
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKANSEDAMMEN 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: 03.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 675 092	2 327 769
Sum inntekter		2 675 092	2 327 769
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	120 435
Annen driftskostnad		1 002 584	1 088 215
Sum kostnader		1 036 814	1 208 650
Driftsresultat		1 638 278	1 119 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 898	1 097
Sum finansinntekter		6 898	1 097
Annen finanskostnad		293 213	218 424
Sum finanskostnader		293 213	218 424
Netto finans		-286 315	-217 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 351 963	901 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 351 963	901 792
Årsresultat		1 351 963	901 792
Totalresultat		1 351 963	901 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 351 963	901 792
Sum overføringer og disponeringer		1 351 963	901 792



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		53 200 000	53 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 147	3
Sum varige driftsmidler		53 209 147	53 200 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 556	
Sum finansielle anleggsmidler		35 556	0
Sum anleggsmidler		53 244 703	53 200 003
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 709	46 964
Sum fordringer		66 709	46 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 816	1 794 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 816	1 794 140
Sum omløpsmidler		2 106 526	1 841 105
SUM EIENDELER		55 351 229	55 041 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 023 440	5 671 477
Sum opptjent egenkapital		7 023 440	5 671 477
Sum egenkapital		7 158 440	5 806 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 020 284	12 095 337
Øvrig langsiktig gjeld		37 140 379	37 105 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 160 663	49 200 337
Sum langsiktig gjeld		48 160 663	49 200 337
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 339	1 087
Leverandørgjeld		29 787	6 528
Skyldige offentlige avgifter			536
Annen kortsiktig gjeld			26 142
Sum kortsiktig gjeld		32 126	34 294
Sum gjeld		48 192 788	49 234 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 351 229	55 041 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407520

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 710
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKANSEDAMMEN 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: 03.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 990 891 710
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 675 092	2 327 769
Sum inntekter		2 675 092	2 327 769
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	120 435
Annen driftskostnad		1 002 584	1 088 215
Sum kostnader		1 036 814	1 208 650
Driftsresultat		1 638 278	1 119 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 898	1 097
Sum finansinntekter		6 898	1 097
Annen finanskostnad		293 213	218 424
Sum finanskostnader		293 213	218 424
Netto finans		-286 315	-217 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 351 963	901 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 351 963	901 792
Årsresultat		1 351 963	901 792
Totalresultat		1 351 963	901 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 351 963	901 792
Sum overføringer og disponeringer		1 351 963	901 792



Organisasjonsnr: 990 891 710
SKANSEDAMMEN 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		53 200 000	53 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 147	3
Sum varige driftsmidler		53 209 147	53 200 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 556	
Sum finansielle anleggsmidler		35 556	0
Sum anleggsmidler		53 244 703	53 200 003
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 709	46 964
Sum fordringer		66 709	46 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 816	1 794 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 816	1 794 140
Sum omløpsmidler		2 106 526	1 841 105
SUM EIENDELER		55 351 229	55 041 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000



Sum innskutt egenkapital	135 000	135 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 023 440	5 671 477
Sum opptjent egenkapital	7 023 440	5 671 477
Sum egenkapital	7 158 440	5 806 477
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 020 284	12 095 337
Øvrig langsiktig gjeld	37 140 379	37 105 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 160 663	49 200 337
Sum langsiktig gjeld	48 160 663	49 200 337
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 339	1 087
Leverandørgjeld	29 787	6 528
Skyldige offentlige avgifter		536
Annen kortsiktig gjeld		26 142
Sum kortsiktig gjeld	32 126	34 294
Sum gjeld	48 192 788	49 234 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 351 229	55 041 108



Organisasjonsnr: 990 891 710
SKANSEDAMMEN 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

Skansedammen Borettslag

3. mai 2023

Selskapsnummer: 6186





Velkommen til årsmøte i Skansedammen 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:

3. mai 2023 kl. 18:00, Stuen i Skansedammen Brl.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fjerne aldersgrensen
5. Innkjøp av utstyr til terrassen
6. Flytting av stuedør slik at toalettet blir innlemmet.
7. Parkeringsplasser
8. Betalingsløsning for bruk av vaskemaskin
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Skansedammen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet ferdig 6186.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.



Honorar til styreleder er iht til generalforsamlingsvedtak fastsatt til kr 50.000.

Det foreslås i tillegg et honorar på 30.000 kr som fordeles på de andre styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000 kr

Sak 4

Fjerne aldersgrensen

Forslag fremmet av:

Lill Ann Lund

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fjerne aldersgrensen for kjøp av andel i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget med å fjerne aldersgrensen.

Forslag til vedtak

Fjerning av aldersgrensen, og åpne for at alle aldre kjøpe andel/leilighet i borettslaget.

Sak 5

Innkjøp av utstyr til terrassen

Forslag fremmet av:

Lise Holmvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grillen er rusten og ødelagt, og det trengs flere parasoller til terrassen. Vi har i dag 2 parasoller. Den ene hører til et bord og er ikke flyttbar. På varme solskindager trengs det skygge på flere enn 2 bord.

Forslag til vedtak

Det kjøpes inn ny kulegrill og 2 parasoller til terrassen.



Sak 6

Flytting av stuedør slik at toalettet blir innlemmet.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret kan ikke slutte seg til dette. Kostnaden er uforholdsmessig i forhold til nytten.

Forslag til vedtak

Flytting av stuedør slik at toalettet blir innlemmet.

Sak 7

Parkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Leilighet 26 og 27 sin eksklusive rett til parkering oppheves.

og

alt. 1.: Det tildeles parkeringsplass etter ansiennitet

alt. 2.: Førstemann til møllen, dog ikke mer enn en bil pr. leilighet. (max. en måned)

Gjester henvises til h-plass og offentlig parkering.

Styrets innstilling

Leilighet 26 og 27 sin rett til parkering oppheves.

Forslag til vedtak

Leilighet 26 og 27 sin rett til parkering oppheves.



Sak 8

Betalingsløsning for bruk av vaskemaskin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Det innføres betalingsløsning for bruk av vaskemaskinene

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlem er ikke på valg.

Det skal velges et varamedlem, delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein M Larsen

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på møtet Velges på møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møtet. Velges på møtet.



Sak 11

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Velges på møtet.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torkjell Solbø	Åstveitveien 62
Styremedlem	Jonathan Udberg Næsse	Skansegaten 14
Styremedlem	Erik Risholm	Skansegaten 14
Varamedlem	Geir Magne Gjerstad	Skansegaten 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Geir Magne Gjerstad	Skansegaten 14

Varadelegert

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skansegaten@styrerrommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Skansedammen Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Skansedammen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990891710, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 1191

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.

Skansedammen 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.



Styrets arbeid

Økonomi:

Styret har arbeidet med å få ned husleien i en tid der prisene på innsatsfaktorene (strøm mm.) har økt. Felleskostnadene er fra des 2021 til i dag redusert med 20%. Besparelsen på felleskostnader dekker borettslagets avdrag på felleislån og som utgjør 450.000,-. Borettslagets gjeld er omgjort til IN lån.

Husleiereduksjonen skyldes i hovedsak reforhandling og oppsigelse av avtaler med leverandører. Oppsigelse av næringsutleie (som gikk med underskudd). Strømforbruket er også redusert betydelig.

BKK har erkjent ikke å ha betalt leie for grunn til høyspenttrafo siste 20 år. Styret har innledet forhandlinger om etterbetaling og fastsettelse av ny leie, eventuelt engangsutløsning.

Styret har engasjert OBOS for å søke bruksendring av næringslokalet til beboelse. Når slik tillatelse foreligger vil leiligheten kunne legges ut for salg. Dette vil gi borettslaget betydelige ekstraintekter.

Vedlikehold (HMS):

Styret har arbeidet med etterslep av vedlikeholdsansvar. Norsk heiskontroll påviste allerede i 2017 at maskinrom ikke var tilfredsstillende ventilert. I tillegg var maskinrommet ikke egen branncelle. Begge avvikene hadde alvorlighetsgrad 4.

Avvikene er utbedret og analysert.

Sprinkler årskontroll påviste manglende kapasitetsmålingsutstyr. Sprinkler Vest har montert kapasitetsmåler. Det som nå gjenstår er å sammenkoble panelene og teste ut at systemet virker. Elektroinstallasjon er bestilt og arbeidene vil bli utført i midten av juni.

Rensing av sluk og rør:

Ved inspeksjon av rør og sluk i fellesareal ble det oppdaget mengder av olje og lakk rester i det gamle kjelerommet i bod 27. Dette er giftige stoffer som har gått rett ut i kloakken. Alle rør og sluk ble spylt og rensset av profesjonelle. Det ble også montert ny rist for sluk. Det var også fjernet en plugg for stakefjær, med det resultat at det var åpning nok til at skadedyr kunne komme opp. Dette er nå også utbedret. Styret ser alvorlig på slik miljøforurensing og vil politianmelde alle nye forhold.

Hybel:

Styret undersøkte med kommunen og fikk bekreftet at utleiehybelen ikke var lovlig for nattopphold. Dette pga. manglende lovlig rømningsvei. Det ble da besluttet å avvikle denne, mot å bygge ny hybel ved å ta areal fra kjøkken og styrerom. Disse arbeidene er nå i slutfasen og ny hybel forventes operativ fra midten av mai.



Annet:

Snekkerboden er åpnet etter at denne er ryddet og farlige maskiner er solgt. Inntektene ved salget utgjør kr. 5.500,- og vil bli øremerket til velferdsformål. Det er kjøpt inn ny vaskemaskin.

Styret fortsetter arbeidet med å "avprivatisere" borettslaget. Av pågående saker er dette omfordeling av boder og like parkeringsretter.

Styret har behandlet en rekke klagesaker og andre henvendelser fra beboerne.

Det har vært en del "uvanlige" hendelser, som tilgrising med avføring av fellestolett i 1. etg., fjerning av panelovn i stuen og ytterdør satt i "åpen stilling" ved hjelp av dørstopper. Styret vurderer ulike tiltak som kameraovervåking, men ser helst at slipper å måtte pådra oss slike utgifter.

Styret har organisert snømåking og strøing på frivillig basis.



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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at renten har øket kraftig siste året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.



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

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 326 000.

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 vi 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 Skansedammen Borettslag.

Lån

Skansedammen Borettslag har to lån i Handelsbanken

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

Begge lånene er IN lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 70 000 for 2023.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skansedammen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skansedammen Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 351 963. 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 12. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SKANSEDAMMEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 891 710, KUNDENR. 6186

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.	1 806 811	1 935 823	1 806 811	2 074 400
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 351 963	901 792	938 660	692 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-675 053	-471 799	-703 000	-635 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-400 000	-559 005	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-177	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	276 733	-129 012	235 660	57 700

C. DISP. MIDLER PR. 31.12. 2 083 544 1 806 811 2 042 471 2 132 100

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 115 670	1 841 105
Kortsiktig gjeld	-32 126	-34 294
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 083 544	1 806 811



SKANSEDAMMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 891 710, KUNDENR. 6186

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		557 568	531 125	511 668	569 028
Innkrevde felleskostnader	2	1 627 616	1 229 939	1 674 332	1 623 972
Andre inntekter	3	89 908	7 700	13 000	10 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 275 092	1 768 764	2 199 000	2 203 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-45 435	-25 900	-12 000
Styrehonorar	5	-30 000	-75 000	-50 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 568	-6 389	-6 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-66 645	-64 455	-66 700	-70 000
Konsulenthonorar	7	-79 214	-35 538	-23 000	-40 000
Kontingenter		-5 400	-5 400	-5 400	-5 400
Drift og vedlikehold	8	-72 579	-188 771	-120 000	-165 000
Forsikringer		-80 735	-61 040	-65 400	-86 400
Kommunale avgifter	9	-306 854	-288 311	-298 700	-326 000
Energi/fyring		-88 008	-109 590	-96 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 758	-143 857	-140 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-160 824	-184 864	-169 900	-151 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 036 814	-1 208 650	-1 067 600	-1 173 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 238 278	560 114	1 131 400	1 029 700
Innbetalt andel fellesgjeld		400 000	559 005	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 638 278	1 119 119	1 131 400	1 029 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 898	1 097	2 800	0
Finanskostnader	12	-293 213	-218 424	-195 540	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-286 315	-217 327	-192 740	-337 000
ÅRSRESULTAT		1 351 963	901 792	938 660	692 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 351 963	901 792		



SKANSEDAMMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 891 710, KUNDENR. 6186

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	53 200 000	53 200 000
Andre varige driftsmidler	14	9 147	3
Miljøbankkonto, øremerket		35 556	0
SUM ANLEGGSMIDLER		53 244 703	53 200 003
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		32 319	46 116
Andre kortsiktige fordringer	15	34 390	848
Driftskonto OBOS-banken		1 528 286	1 286 040
Sparekonto OBOS-banken		511 530	507 283
Innestående i andre banker		0	817
SUM OMLØPSMIDLER		2 106 526	1 841 105
SUM EIENDELER		55 351 229	55 041 108
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5000		135 000	135 000
Annen egenkapital	16	7 023 440	5 671 477
SUM EGENKAPITAL		7 158 440	5 806 477
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 020 284	12 095 337
Borettsinnskudd	18	37 105 000	37 105 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	35 379	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 160 663	49 200 337
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 787	6 528
Skyldige offentlige avgifter		0	536
Påløpte renter		2 339	1 087
Annen kortsiktig gjeld		0	26 142
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 126	34 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 351 229	55 041 108
Pantstillelse	20	57 605 000	57 605 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.04.2023
Styret i Skansedammen Borettslag

Torkjell Solbø/s/

Jonathan Udberg Næsse/s/

Erik Risholm/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 skattetrekskonto 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 andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens 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	1 101 115
Andel Finans	386 153
Kabel-Tv	115 803
Andre overfør./anvendelser	24 545
Utleie	6 008
Kapitalkostnader på IN-lån	531 288
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	26 280
Overført til kapitalkostnader	-557 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 633 624

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleie	-6 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 627 616

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Andre leieinntekter	7 000
Dekning juridisk bistand	75 600
Leieinntekter	6 008
Nettinnbetalinger	400
Utleie	900
SUM ANDRE INNTEKTER	89 908

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 568.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 000
OBOS Prosjekt AS	-14 319
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 895
SUM KONSULENTHONORAR	-79 214

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 978
Drift/vedlikehold elektro	-5 024
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 886
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 188
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 508
Kostnader dugnader	-1 996
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 579

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-105 107
Vann- og avløpsavgift	-119 930
Feieavgift	-418
Renovasjonsavgift	-81 399
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-306 854

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-4 999
Lyspærer og sikringer	-535
Vaktmestertjenester	-3 669
Vakthold	-19 174
Renhold ved firmaer	-124 899
Andre fremmede tjenester	-669
Kontor- og datarekvisita	-1 078
Andre kontorkostnader	-2 171
Bank- og kortgebyr	-2 624
Velferdskostnader	-1 006
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-160 824

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 474
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 424
SUM FINANSINTEKTER	6 898

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-106 657
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-186 556
SUM FINANSKOSTNADER	-293 213

NOTE: 13**BYGNINGER**

Reversering av nedskrivning bygning	6 000 000
Bygninger	47 200 000
SUM BYGNINGER	53 200 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.167/bnr.1191

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****VASKE**

Tilgang 2022	9 144	9 144
--------------	-------	-------

Varmepumpe

Tilgang 2011	29 400	
Avskrevet tidligere	-29 399	

1

Varmepumpe nr. 2

Tilgang 2010	29 400	
Avskrevet tidligere	-29 399	

1

Varmepumpe nr. 3

Tilgang 2013	24 600	
Avskrevet tidligere	-24 599	

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		9 147
--------------------------------	--	--------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	9 845
Finansavregning	24 545
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 390

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Oppjent egenkapital	3 397 346
Egenkapital fra IN tidligere år	4 895 657
Egenkapital fra IN 2022	400 000
Reduksjon EK fra IN	-1 669 563
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 023 440

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2014	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	77 869
Nedbetalt i år	304 041
	-4 118 090
Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 28 år.	
Opprinnelig 2014	-15 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 991 137
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	371 012
Nedbetalt tidligere, IN	4 895 657
Nedbetalt i år, IN	400 000
	-7 302 194

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	11 020 284
-------------------------------------	-------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-37 105 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-37 105 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-35 379
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-35 379

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 105 000
Pantelån	11 020 284
Beregnete IN-forpliktelser	3 626 094
TOTALT	51 751 378

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

Bygninger	53 200 000
TOTALT	53 200 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601789. 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** 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 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 6186 **Selskapsnavn:** Skansedammen 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.