



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 277 191	7 560 126
Sum inntekter		7 277 191	7 560 126
Kostnader			
Lønnskostnad		253 230	262 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 831
Annen driftskostnad		4 297 309	6 101 474
Sum kostnader		4 550 539	6 370 735
Driftsresultat		2 726 653	1 189 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 521	9 176
Sum finansinntekter		4 521	9 176
Annen finanskostnad		1 194 747	1 215 018
Sum finanskostnader		1 194 747	1 215 018
Netto finans		-1 190 226	-1 205 842
Ordinært resultat før skattekostnad		1 536 427	-16 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 536 427	-16 452
Årsresultat		1 536 427	-16 452
Totalresultat		1 536 427	-16 452
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 536 427	-16 452
Sum overføringer og disponeringer		1 536 427	-16 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 896 000	138 896 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	3
Sum varige driftsmidler		138 896 003	138 896 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		188 939	187 660
Sum finansielle anleggsmidler		188 939	187 660
Sum anleggsmidler		139 084 942	139 083 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			125 186
Andre fordringer		507 128	592 817
Sum fordringer		507 128	718 003
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 284 317	1 924 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 284 317	1 924 996
Sum omløpsmidler		1 791 445	2 642 999
SUM EIENDELER		140 876 387	141 726 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 300	13 000
Sum innskutt egenkapital		13 300	13 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 764 617	23 228 190
Sum opptjent egenkapital		24 764 617	23 228 190
Sum egenkapital		24 777 917	23 241 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 557 058	74 031 678
Øvrig langsiktig gjeld		41 676 800	41 684 800
Sum annen langsiktig gjeld		115 233 858	115 716 478
Sum langsiktig gjeld		115 233 858	115 716 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 859	329 671
Leverandørgjeld		93 894	1 513 463
Annen kortsiktig gjeld		722 859	925 861
Sum kortsiktig gjeld		864 612	2 768 994
Sum gjeld		116 098 470	118 485 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 876 387	141 726 663



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Damsgårdssundet Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 07.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.04.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 07.04.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.04.2021

Selskapsnummer: 6221 Selskapsnavn Damsgårdssundet Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Mathias Moss i MKG105, leilighet 807 og Pernille Rosenlund i MKG103, leilighet 301 velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 230 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:****Sak 1**

På bakgrunn av endringer i "Lov om borettslag" fra januar 2020, må vedtektene til borettslaget endres for å reflektere eksisterende lovverk. Dette er kun en formalitet, men styret kan ikke lovlig endre borettslagets vedtekter uten 2/3 flertall.

Gammel versjon:

4.2 Overlating av bruk

a) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

Foreslås endret til:

4.2 Overlating av bruk

a) Andelseieren kan overlate bruken av boligen til andre i inntil 30 dager per kalenderår uten godkjenning fra styret jf. Borettslagsloven pgf. 5-4. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen utover denne perioden dersom:

Styrets innstilling

Styret innstiller generalforsamlingen å stemme for den nye formuleringen i vedtektene

Krav til flertall

To tredjedels (67%)

Vedtak til avstemning

Forslag 1

Generalforsamlingen stemmer for å endre punkt 4.2a) i vedtektene til:

4.2 Overlating av bruk

a) Andelseieren kan overlate bruken av boligen til andre i inntil 30 dager per kalenderår uten godkjenning fra styret jf. Borettslagsloven pgf. 5-4. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen utover denne perioden dersom:

For		Mot	
------------	--	------------	--



Sak 2

Siden "Lov om borettslag" ble endret i januar 2020 må et av punktene i vedtektene endres for å reflektere dette. Dette er kun en formalitet, men styret kan ikke lovlig endre borettslagets vedtekter uten 2/3 flertall.

Punkt "11.2 Forholdet til borettslovene" foreslås endret fra:

"11.2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder regler i lov om borettslag av 6.6.2003 nr 39."

Til:

"For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder regler i lov om borettslag av 01.01.2020 nr 39."

Styrets innstilling

Styret innstiller generalforsamlingen å stemme for den nye formuleringen i vedtektene

Krav til flertall

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for å endre punkt 11.2 i vedtektene til:

"For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder regler i lov om borettslag av 01.01.2020 nr 39."

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 3

Maling av innvendig fellesarealer

Veggene i fellesarealer innvendig har sprekt opp flere steder og har et stort behov for vedlikehold. På bakgrunn av dette har styret hentet inn flere tilbud på maling av alle innvendige fellesarealer, og ønsker å få dette gjennomført i løpet av de neste par månedene. Kostnadsrammen for dette er satt til ca. 350.000 kroner, noe vi i dag har god råd til å få gjennomført.



Styrets innstilling

Styret oppfordrer generalforsamlingen til å stemme for å få gjennomført malerjobben.

Krav til flertall

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for forslaget om maling av innvendige fellesområder.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 4

Nytt gulv i oppganger

Gulvteppet som er lagt i de forskjellige oppgangene er vanskelig å rengjøre, og styrets mening er at dette ser lite innbydende og umoderne ut.

På bakgrunn av dette har vi innhentet tilbud fra flere ulike leverandører på legging av nytt gulv i alle oppgangene, av typen vinyl-laminat. Kostnadsrammen for dette satt til ca kr 150 000.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer generalforsamlingen til å stemme for å legge nytt gulv i borettslagets oppganger.

Krav til flertall

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for å legge nytt gulv i borettslagets oppganger.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år. Det har meldt seg 3 kandidater, og dere skal følgelig kun stemme på to av de tre.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år. Det har meldt seg 3 kandidater, og dere skal følgelig kun stemme på to av de tre.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Cathrine Johansen	
Styremedlem	Isabelle Lyntun	
Styremedlem	Kim Størksen	
Varamedlem	Idar Nedre-Flo	
Varamedlem	Kim Størksen	
Varamedlem	Isabelle Lyntun	

Skjemaet leveres styrets postkasse innen 10.apr kl 0900, slik at din deltagelse blir registrert



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Haugsøen	Michael Krohns Gate 105
Styremedlem	Anders Bøhm	Michael Krohns Gate 105
Styremedlem	Isabelle Lyntun	Michael Krohns Gate 105
Styremedlem	Reidar Smehus Skinnes	Michael Krohns Gate 105
Styremedlem	Pieter Johannes De Zwarte	Michael Krohns Gate 105
Varamedlem	Idar Nedre-Flo	Michael Krohns Gate 105
Varamedlem	Kim Størksen	Michael Krohns Gate 105

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Damsgårdssundet Borettslag

Borettslaget består av 133 andelsleiligheter.

Damsgårdssundet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987542519, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Michael Krohns gate 103
Michael Krohns gate 105

Gårds- og bruksnummer :
158 90

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid:

Styret har i året 2020 hatt mange jobber på agendaen.

Skifte av brannslanger (Jerg AS)

Grunnet gamle brannslanger og krav til forsvarlig drift innenfor HMS har styret skiftet ut samtlige brannslanger som befinner seg i borettslaget.

Vedlikeholdsarbeid og oppgradering av heis med alarmer (Thyssenkrupp)

På bakgrunn av mye feil samt utdatert heisalarm-anlegg, har styret skiftet ut heisalarmene i begge heisene. Alarmanlegg i heis er lovpålagt.

Reparasjoner og utbedringer av ventilasjonsanlegg (Fana Blikk)

Styret har siden 2020 og frem til dags dato jobbet hardt med å få en oversikt over ventilasjonsanlegget i blokken, samt sett på muligheter for å utbedre anlegget. Det har blitt vurdert at å skifte ut anlegget ville blitt altfor dyrt (ca 7 - 17 millioner kroner).

Styret har derfor bestemt at det heller skal være lav terskel for å skifte ut eksisterende takvifter.

Frem til nå har borettslaget fått skiftet ut de fleste, om ikke alle, takviftene som det har vært rapportert problemer med.

Tilrettelagt for elbil-lading (Ohmia)

Styret har i løpet av 2020 landet en avtale med Ohmia for å levere mulighet for elbillading i garasjen. Dette har blitt installert, og nødvendig informasjon har blitt sendt ut til samtlige beboere. Ved å benytte Ohmia slipper styret og borettslaget å bruke egne midler til å bygge ut anlegget, og vi har på denne måten spart mye penger og administreringsarbeid, samtidig som de som ønsker elbillading har fått muligheten til dette.

Ferdigstillelse av uteområdet (Tommys Hage + Smøysvik)

Styret har gått gjennom ferdigstillingen av uteområdet sammen med Tommys Hage og anlegg, og anser området som for det meste ferdigstilt.

Utseksjonering av næringsdel og etablering av nye fellesboder og innendørs sykkelboder (JOA gruppen)

I løpet av det siste året har det blitt lagt mye arbeid i å få på plass en avtale med eierne av næringsdelen i kjelleren angående utseksjonering og ombygging av garasjen. Det har blitt en enighet om at borettslaget bytter ut langboden i næringsgarasjen mot at vi til gjengjeld får 4 parkeringsplasser fra næringsdelen samt 2 av næringsdelen sine boder i garasjen. Dette vil gjøre at vi får god plass til å etablere nye fellesboder samt innendørs sykkelboder til begge blokkene i 1. etasje. Næringsdelen er i tillegg ansvarlig for alle kostnader vedrørende denne ombyggingen. Nye felles- og sykkelboder er forventet ferdigstilt i løpet av våren 2021.

Avdragsfrihet og midlertidig økning i felleskostnader (Husbanken / OBOS)

Borettslaget har hatt et stort behov for å finansiere blant annet utbedring av vifter og heis, samt tilføre borettslaget med sårt trengte driftsmidler og en økonomisk buffer.

På bakgrunn av dette har styret søkt om og fått innvilget avdragsfrihet på felleslånet i borettslaget.

Videre har styret vedtatt å øke felleskostnadene med tilnærmet like mye som avdragsfriheten utgjør, slik at vi hver måned får inn ca 150.000 kroner ekstra til drift, vedlikehold og friske midler for fremtidige prosjekter og andre uforutsette hendelser.

Etablering av støyskjerm og ombygging av uteområdet

Styret har hatt mye dialog og befaringer med Statens Vegvesen, Bergen kommune samt flere andre



eksterne kontakter for å få på plass en støyskjerm med låst port foran borettslaget. Etablering av skjermen henger sammen med Vegvesenets arbeid med fortauet og ny sykkelvei foran blokken, og dette arbeidet er forventet påbegynt i mai 2021.

Annet administrativt styrearbeid

- Styret har fulgt opp alle henvendelser og klager som har kommet inn i løpet av året. Det har også vært en pågående tvist med en beboer som blant annet var ansvarlig for å innføre veggedyr i borettslaget, uten å melde ifra om dette, slik at de fikk spredd seg uhindret. Det ble reist sak mot den aktuelle beboeren, og vedkommende bor ikke lenger i borettslaget. Saken med veggedyr har blitt tatt hånd om av skadedyrsfirma, som har sanert alle berørte leiligheter og rapportert om at saken er løst.
- Det ble i starten av 2020 rapportert om skjeggkre flere steder i borettslaget, og styret hyret inn skadedyrsfirma som startet skadedyrbekjempelse (med bruk av gift). I etterkant av skadedyrbekjempelsen har vi ikke fått henvendelser eller observert noen tegn til skjeggkre i fellene med åtte rundt om i borettslaget.
- Styret har videre tatt hånd om og anmeldt 2 saker som gjaldt hærverk av fellesgang i Michael Krohns gate 103 samt tyveri av porttelefon-anlegg til Michael Krohns gate 103. Nytt anlegg har blitt installert og programmert for alle leilighetene.
- Styret har også søkt om og fått utbetalt kroner 61.500 i støtte fra OBOS i forbindelse med oppussing av uteområdet.
- Videre vant styret prisen for "Beste Vibbo-side på Vestlandet" og fikk utbetalt 10.000 kroner for dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 277 191.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 550 539.

Resultat

Årets resultat på kr 1 536 427 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 926 833 og 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 2021".

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 310 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 1 200 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 550 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 296 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Damsgårdssundet Borettslag.



Lån

Damsgårdssundet Borettslag har lån i OBOS banken og Husbanken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av kategorien «felleskostnader» på 100% fra februar til og med juni. Samtidig har borettslaget fått innvilget avdragsfrihet på husbanklånet, hvilket betyr at den enkelte har fått redusert kategorien «andel finans» iht at det er avdragsfriheten.

Fra juni 2021 vil kategorien «felleskostnader» bli justert tilbake på tilsvarende prisnivå som før nyttår. Samtidig skal borettslaget igjen begynne å betale avdrag på husbanklånet 01.juni, og følgelig vil denne kategorien øke slik at man krever inn tilstrekkelig til å dekke terminbeløp. Verdt å merke seg at siden Husbankens forfall er 1. hver måned så blir det 2 måneder med «heng» ved å starte innkreving fra juli. Følgelig må man kreve inn beløp tilsvarende 8 terminer fordelt på 6 mnd. Dette vil med stor sannsynlighet bli justert ned fra nyttår, såfremt det ikke skjer noe uforutsett i rentemarkedet.

Bakgrunnen for at det ble søkt avdragsfrihet var for å øke borettslagets disponible midler. Styret viser også til informasjonsbrev og varselbrev vedrørende dette.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

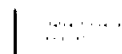
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi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

Bergen, den 11. mars 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



UHY er medlem av Den Norske Revisorforening





**DAMSGÅRDSSUNDET
BORETTSLAG
ORG.NR. 987 542 519, KUNDENR. 6221**

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-125 995	1 014 939	-125 995	926 833
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 536 427	-16 452	-270 000	2 458 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	6 831	15 000	15 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	1 650 000	1 650 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 124 620	-2 771 933	-3 653 000	-2 661 000
Red. annen langs. gjeld		-8 000	-8 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 279	-1 880	0	0
Investering i aksjer/andeler		300	500	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 052 828	-1 140 934	-3 908 000	-187 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		926 833	-125 995	-4 033 995	739 333
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 791 445	2 642 999		
Kortsiktig gjeld		-864 612	-2 768 994		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		926 833	-125 995		



**DAMSGÅRDSSUNDET
BORETTSLAG
ORG.NR. 987 542 519, KUNDENR. 6221**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	7 094 241	7 329 098	8 632 000	7 599 000
Andre inntekter	3	182 950	231 028	40 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 277 191	7 560 126	8 672 000	7 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 230	-32 430	-32 000	-32 000
Styrehonorar	5	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
Avskrivninger	15	0	-6 831	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-11 041	-10 801	-11 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-156 950	-152 530	-153 000	-157 000
Konsulenthonorar	7	-85 716	-300 258	-30 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 358 045	-2 934 791	-3 710 000	-1 310 000
Forsikringer		-260 700	-238 135	-256 000	-296 000
Kommunale avgifter	9	-1 184 175	-1 143 466	-1 190 000	-1 200 000
Energi/fyring	10	-502 323	-658 932	-670 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-506 650	-486 208	-490 000	-510 000
Andre driftskostnader	11	-231 708	-176 353	-242 000	-215 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 550 539	-6 370 735	-7 029 000	-4 551 500
DRIFTSRESULTAT		2 726 653	1 189 391	1 643 000	3 077 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 521	9 176	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-1 194 747	-1 215 018	-1 915 000	-621 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 190 226	-1 205 842	-1 913 000	-619 000
ÅRSRESULTAT		1 536 427	-16 452	-270 000	2 458 500
Til opptjent egenkapital		1 536 427	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-16 452		



**DAMSGÅRDSSUNDET
BORETTSLAG
ORG.NR. 987 542 519, KUNDENR. 6221**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	126 573 000	126 573 000
Tomt		12 323 000	12 323 000
Andre varige driftsmidler	15	3	3
Øremerkede bankinnskudd	22	188 939	187 660
SUM ANLEGGSMIDLER		139 084 942	139 083 663
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		36 314	34 933
Kundefordringer		0	125 186
Forskuddsbetalte kostnader		143 242	374 019
Andre kortsiktige fordringer	16	327 572	183 865
Driftskonto OBOS-banken		1 195 868	1 836 971
Sparekonto OBOS-banken		78 020	77 646
Sparekonto OBOS-banken II		10 429	10 379
SUM OMLØPSMIDLER		1 791 445	2 642 999
SUM EIENDELER		140 876 387	141 726 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 133 * 100		13 300	13 000
Opptjent egenkapital		24 764 617	23 228 190
SUM EGENKAPITAL		24 777 917	23 241 190

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	73 557 058	74 031 678
Borettsinnskudd	18	41 668 800	41 668 800
Annen langsiktig gjeld	19	8 000	16 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		115 233 858	115 716 478

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		58 028	58 565
Leverandørgjeld		93 894	1 513 463
Påløpte renter		47 859	329 671
Annen kortsiktig gjeld	20	664 831	867 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		864 612	2 768 994

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**140 876 387 141 726 663**

Pantstillelse	21	145 314 000	145 314 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.03.2021
Styret i Damsgårdssundet Borettslag

Henning Haugsøen /s/

Anders Bøhm /s/

Isabelle Lyntun /s/

Reidar Smehus Skinnes /s/

Pieter Johannes De Zwarte /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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Finans	2 717 309
Felleskostnader	2 318 104
Avregning finanslån	696 715
Kabel-Tv	495 460
Dugnad	316 000
Felleskostnader	247 848
lån uteområde	214 005
Garasje	86 400
Ekstra garasje	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 094 241

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	41 966
Underskudd Fønix	61 422
Antenneanlegget Get	8 000
Korrigeringer på reskonro	62
Tilskudd OBOS, miljø	61 500
Tilskudd OBOS, Vibbo	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	182 950

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-32 430
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	9 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 230 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 623, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 041.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-70 603
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-4 095
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 649
Andre konsulentonorarer	-6 369
SUM KONSULENTHONORAR	-85 716

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tommys Hage og Anlegg AS	-567 396
Smedsvig landskapsarkitekter	-8 538

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE **-575 934****VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 315
Drift/vedlikehold VVS	-107 120
Drift/vedlikehold elektro	-7 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 894
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-14 561
Drift/vedlikehold heisanlegg	-130 954
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 272
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-207 390
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 640
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-15 825
Kostnader leiligheter, lokaler	-50 046
Egenandel forsikring	-26 001
Kostnader dugnader	-67 299

SUM DRIFT OG **-1 358 045****VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-294 922
Vann- og avløpsavgift	-446 673
Renovasjonsavgift	-442 580

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-1 184 175****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 996
Fjernvarme	-363 327

SUM ENERGI / FYRING **-502 323**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-71 213
Verktøy og redskaper	-4 415
Vakthold	-5 575
Renhold ved firmaer	-125 280
Kontor- og datarekvisita	-1 513
Trykksaker	-320
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 623
Andre kontorkostnader	-4 977
Porto	-2 005
Bank- og kortgebyr	-6 086
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 708

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	937
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 703
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 881
SUM FINANSINNTEKTER	4 521

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 123 331
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-59 868
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 139
Renter på leverandørgjeld	-409
SUM FINANSKOSTNADER	-1 194 747

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	126 573 000
SUM BYGNINGER	126 573 000

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr. 158/bnr.90

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



21

Damsgårdssundet Borettslag

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2012	31 443	
Avskrevet tidligere	-31 442	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2014	33 375	
Avskrevet tidligere	-33 374	
		1
Vaskemaskin nr. 3		
Tilgang 2014	34 952	
Avskrevet tidligere	-34 951	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE
FORDRINGER**

BKK, dobbeltbetalt faktura	18 623	
Underskudd Fønix, 2019 og 2020	242 532	
Automatpenger, innbetalt 2021	3 067	
Tilskudd OBOS, innbetalt 2021	61 500	
Avregning finanslån	1 850	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	327 572	

NOTE: 17**PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2006	-97 530 000	
Nedbetalt tidligere	25 143 320	
Nedbetalt i år	1 996 833	
		-70 389 850

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 650 000	
Økning i år	-1 650 000	
Nedbetalt tidligere	5 005	
Nedbetalt i år	127 787	
		-3 167 208

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-73 557 058**



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Husbanken	Første avdrag er 01/06-2021
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2021	
		1 550
103, 104, 105, 106, 107, 108		1 550
109, 110, 111, 112, 113, 114		1 550
117, 118, 119, 121, 122, 123		1 550
124, 125, 126, 127, 129, 130		1 550
131, 133		1 550
100		1 900
30, 70, 78, 94, 96, 99		2 800
115, 120, 128, 132		2 800
1, 2, 3, 4, 6, 7		2 850
8, 10, 11, 12, 13, 15		2 850
16, 17, 19, 21, 23, 24		2 850
25, 26, 27, 29, 31, 32		2 850
33, 34, 35, 37, 38, 39		2 850
40, 41, 42, 43, 44, 45		2 850
47, 48, 49, 51, 52, 53		2 850
54, 55, 56, 57, 58, 59		2 850
60, 61, 62, 63, 65, 66		2 850
67, 68, 71, 73, 75, 76		2 850
77, 79, 80, 81, 82, 83		2 850
84, 85, 86, 87, 88, 91		2 850
92, 93, 116		2 850
46		3 750
5, 9, 18, 20, 28, 36		4 400
50, 64, 72, 74, 89, 90		4 400
14, 22		5 600

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1	-41 668 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-41 668 800

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leie GET(over 10 år)	-8 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-600
Avregning finanslån	-171 431
Gebyrer	-420
Påløpte kostnader	-492 380
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-664 831

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	41 668 800
Pantelån	73 557 058
TOTALT	115 225 858

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

Bygninger	126 573 000
Tomt	12 323 000
TOTALT	138 896 000

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

**AVDELINGSREGNSKAP****6221 - DAMSGÅRDSSUNDET BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020**

Tekst	Næring	Bolig	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
KAPITALKOSTNADER	0	2 717 309	2 717 309
INNKR. FELLESKOSTN.	247 848	4 129 084	4 376 932
ANDRE INNTEKTER	61 422	121 528	182 950
SUM DRIFTSINNTEKTER	309 270	6 967 921	7 277 191
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-2 020	-21 210	-23 230
STYREHONORAR	-20 000	-210 000	-230 000
REVISJONSHONORAR	-2 511	-8 530	-11 041
FORR.FØRERHONORAR	-35 691	-121 259	-156 950
KONSULENTHONORAR	-9 977	-75 739	-85 716
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 142	-1 326 903	-1 358 045
FORSIKRINGER	-53 413	-207 287	-260 700
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-1 184 175	-1 184 175
ENERGI / FYRING	-111 877	-390 446	-502 323
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-506 650	-506 650
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-43 157	-188 551	-231 708
SUM DRIFTSKOSTNADER	-309 788	-4 240 750	-4 550 539
DRIFTSRESULTAT:	-518	2 727 171	2 726 653
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	600	3 921	4 521
FINANSKOSTNADER	-82	-1 194 665	-1 194 747
RES. FINANSINNT/KOSTN.	518	-1 190 744	-1 190 226
RESULTAT	0	1 536 427	1 536 427



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602290. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS



Energimerking

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