



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 327 769        | 4 144 590        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 327 769</b> | <b>4 144 590</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 120 435          | 82 575           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 088 215        | 965 740          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 208 650</b> | <b>1 048 315</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 119 119</b> | <b>3 096 275</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 097            | 2 668            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 097</b>     | <b>2 668</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 218 424          | 295 680          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>218 424</b>   | <b>295 680</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-217 327</b>  | <b>-293 012</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 901 792          | 2 803 263        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 53 200 000        | 53 200 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 3                 | 3                 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 53 200 003        | 53 200 003        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 53 200 003        | 53 200 003        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 46 964            | 517 148           |
| Sum fordringer  |      | 46 964            | 517 148           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 794 140         | 1 478 413         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 794 140         | 1 478 413         |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 841 105         | 1 995 560         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>55 041 108</b> | <b>55 195 563</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 135 000           | 135 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>135 000</b>    | <b>135 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 5 671 477         | 4 769 685         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>5 671 477</b>  | <b>4 769 685</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>5 806 477</b>  | <b>4 904 685</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 12 095 337        | 13 126 141        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 37 105 000        | 37 105 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>49 200 337</b> | <b>50 231 141</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>49 200 337</b> | <b>50 231 141</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1 087             | 1 219             |
| Leverandørgjeld                          |      | 6 528             | 12 231            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 536               |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 26 142            | 46 287            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>34 294</b>     | <b>59 737</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>49 234 631</b> | <b>50 290 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>55 041 108</b> | <b>55 195 563</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489690

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 990 891 710  
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 327 769        | 4 144 590        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 327 769</b> | <b>4 144 590</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 120 435          | 82 575           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 088 215        | 965 740          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 208 650</b> | <b>1 048 315</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 119 119</b> | <b>3 096 275</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 097            | 2 668            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 097</b>     | <b>2 668</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 218 424          | 295 680          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>218 424</b>   | <b>295 680</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-217 327</b>  | <b>-293 012</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 901 792          | 2 803 263        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>901 792</b>   | <b>2 803 263</b> |



Organisasjonsnr: 990 891 710  
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 53 200 000        | 53 200 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3                 | 3                 |
| Sum varige driftsmidler                                     | 53 200 003        | 53 200 003        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   | 53 200 003        | 53 200 003        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |                   |                   |
| Sum varer   | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |                   |                   |
| Andre fordringer  | 46 964            | 517 148           |
| Sum fordringer  | 46 964            | 517 148           |
| <b>Investeringer</b>  |                   |                   |
| Sum investeringer   | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 1 794 140         | 1 478 413         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     | 1 794 140         | 1 478 413         |
| Sum omløpsmidler  | 1 841 105         | 1 995 560         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  | <b>55 041 108</b> | <b>55 195 563</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                             |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| <b>Egenkapital</b>          |         |         |
| <b>Innskutt egenkapital</b> |         |         |
| Annen innskutt egenkapital  | 135 000 | 135 000 |
| Sum innskutt egenkapital    | 135 000 | 135 000 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5 671 477         | 4 769 685         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>5 671 477</b>  | <b>4 769 685</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5 806 477</b>  | <b>4 904 685</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12 095 337        | 13 126 141        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 37 105 000        | 37 105 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>49 200 337</b> | <b>50 231 141</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>49 200 337</b> | <b>50 231 141</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 087             | 1 219             |
| Leverandørgjeld                   | 6 528             | 12 231            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 536               |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 26 142            | 46 287            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>34 294</b>     | <b>59 737</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>49 234 631</b> | <b>50 290 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>55 041 108</b> | <b>55 195 563</b> |



Organisasjonsnr: 990 891 710  
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Skansedammen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 12. juni 2022

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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. juni kl. 20:00 og lukker 12. juni kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6186>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Informasjonsmøte i stuen kl 18:00 9.juni.2022

Det vil bli informasjonsmøte i stuen i forkant av den digitale avstemningen. Her vil det være mulig å stille spørsmål til regnskapet og sakene det skal stemmes over. Etter møte vil det være mulig både å stemme digitalt og på papir. Det er åpent for stemmegivning fra 09.06.22 kl 20:00 til 12.06.22 kl 20:00

Møtet vil også innbefatte et beboermøte der styre gir mer utfyllende informasjon om jobben som er gjort så lang. Styret vil også informere om saker de ønsker å jobbe med fremover.

Valg av nye styremedlem vil bli gjort på et ekstraordinær møte i etterkant av generalforsamlingen. Dette fordi valg av kandidater vil avhenge av utfall av sak 17.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling



6. Ny andelsleilighet
7. IN Avtale
8. Senke aldersgrensen til 30 år
9. Fjerne aldersgrense
10. Parkering
11. Bruksrett parkering
12. Bod areal
13. El-lading
14. Redde vaskestuen
15. Mulighet for klestørk ute
16. Vedtak 6,7,8,9 fra årsmøte i 2021
17. Mistillit mot sittende styreleder.
18. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skansedammen Borettslag**



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Wenche Hauge og Svein M. Larsen er valgt

Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. rapport inkl regnskap 6186.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35000.

Satt ned fra planlagt kr.75000 pga. uro som var i 2021 og de ekstra kostnadene som ble med det, det skal andelseierne ikke belastes for, bør ikke lønne seg med uro.

### **Styrets innstilling**

Styret er enstemmig for det

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35000

Sak 5

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

## Ny andelsleilighet

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har fortsatt de 500.000 kr som i fjor var tenkt til div. oppgradering som vi mener er mer fornuftig å ta av til og omgjøre utleielokaler til en ny andelsleilighet som vi vil få inn penger i felleskassen å en andel til som er med og dele på fellesutgiftene.

### Styrets innstilling

Styret stemmer for det

### Forslag til vedtak

Bygge om utleie kontor til ny andelsleilighet

Sak 7

## IN Avtale

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

IN Avtale betyr at hver enkelt andelseier kan disponere og gjøre som de vil med sin andel av lånet som å betale ned deler eller hele låneandelen sin uavhengig av de andre andelene, kan også skifte bank på sin andel og da også inngå avdragsfrihet for sin del etter avtale med sin bank. Eller bare la det stå som i dag å ikke gjøre noe med det. Borettslaget har i dag IN avtale på et av lånene sine. Styret foreslår og få IN avtale også på det andre lånet.

### Styrets innstilling

Styret er for det.

### Forslag til vedtak

Tegne IN ordning også på det andre lånet borettslaget har. Da kan alle disp. sin del uavhengig andre.



Sak 8

## Senke aldersgrensen til 30 år

### Forslag fremmet av:

Lill Ann Lund

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har i flere år vært en del dialog rundt aldersgrensen i borettslaget. Noen vil fjerne denne helt, andre vil la den være. Jeg foreslår derfor at vi stemmer over et "kompromiss" der vi senker aldersgrensen for å kjøpe/bo i leilighet til 30 år. Jeg tror det vil være positivt for miljø og fellesskap at vi får inn yngre mennesker med driv og entusiasme.

### Styrets innstilling

Styret overlater til andelseierne å stemme over denne saken.

### Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Senke aldersgrensen for å kjøpe/bo i leilighet i Skansedammen Borettslag fra 40 år til 30 år.

Sak 9

## Fjerne aldersgrense

### Forslag fremmet av:

Lise Holmvik

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Begrunnelse:

1. Vi har sett at det er vanskelig og tar ofte lang tid å få solgt leiligheter i borettslaget. Fjerning av aldersgrensen på 40 år vil øke antall potensielle kjøpere, og lette omsetning av og mulig øke verdien på leilighetene.
2. Det er positivt med mangfold, også aldersmessig. Yngre beboere kan bidra med nytt engasjement, nye ideer, initiativ og deltakelse. Konflikter i borettslaget i dag viser at alder ikke er noe kriterium for et trygt, godt og trivelig bomiljø.
3. Ordensreglementet vil gjelde fortsatt.



## **Styrets innstilling**

Styret overlater til andelseierne å stemme over denne saken.

Dersom dette forslaget får flertall, vil vedtak i sak 8 (senke aldersgrense til 30 år) oppheves.

## **Forslag til vedtak**

Aldersgrensen på 40 år i Skansedammen borettslag fjernes.

Sak 10

## **Parkering**

### **Forslag fremmet av:**

Nataniel Ljostveit

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi har begrenset med parkeringsplasser i borettslaget og det har blitt tatt opp før at hver andel kun skal ha en bil parkert ved borettslaget men dette har aldri blitt tatt inn skriftlig.

## **Styrets innstilling**

Styret er for det

## **Forslag til vedtak**

Hver andel kan kun ha en bil parkert på parkeringsplassene tilknyttet borettslaget, dette inkluderer også parkeringsplasser som enkelte andeler har bruksrett til, for at flest mulig andeler skal kunne benytte seg av parkeringsmulighetene vi har.

Sak 11

## **Bruksrett parkering**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Alle andelseiere skal ha en bruksrett til parkering etter første mann til mølla prinsipp. Så blir det likt for alle andelseiere i borettslaget.

## **Styrets innstilling**

Styret er enstemmig for det.



## **Forslag til vedtak**

Parkering like vilkår for alle andelseiere

Sak 12

## **Bod areal**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Bod arealet er ikke helt likt fordelt i borettslaget det bør være ca. likt for alle andelseiere.

### **Styrets innstilling**

Styret er enig om at bod arealet bør være ca. 5 kvm pr. andel ,stemmer for det.

## **Forslag til vedtak**

Bod areal likt for alle andelseiere.

Sak 13

## **El-lading**

### **Forslag fremmet av:**

Svein-Magnus N Larsen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Foreslår å nedsette en gruppe som jobber med tema lading, og oppkegg av ladeplasser, samt hvordan løse betalingstype. Kommunen gir 20% støtte.

### **Styrets innstilling**

Det finnes allerede en lader på huset. Ved ønske om bruk kan styret kontaktes. Det er også sendt informasjon om bruk av denne laderen.

Styret overlater til andelseierne å stemme over denne saken.

## **Forslag til vedtak**

Styret oppretter en gruppe som jobber fram flere forslag til lading av el-biler .



Sak 14

## Redde vaskestuen

### Forslag fremmet av:

Yinru Chen / styret

### Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

### Følgende forslag har kommet inn:

Det er nødvendig å ha god vaskekapasitet i vaskestuen slik at folk kan vaske. Dette er vesentlig for en komfortabel bomiljø. Det finnes også miljøaspekt involvert i dette. Ressursene krever vedlikehold.

### Forslag til vedtak fra innsender:

Derfor krever vi at det skal skaffes to nye lavenergibrukende høykvalitetsvaskemaskiner (f. eks. merke som Miele, Bosch; minst A-merkede) i vaskestuen (se vedlegg s 32 -35)

### Informasjon om saken:

Styret er positiv til at vaskerommet oppgraderes, men ønsker å få på plass en ordning med proff maskiner og betalingsautomat for bruk av maskinene.

Styret ønsker derfor at det stemmes over om vaskerommet skal oppgraderes eller ikke. Skal vi ha vaskerom så bør vi få en ordentlig ordning med proff maskiner og betalingsautomat for bruk av maskiner

### Dersom du stemmer JA til oppgradering vil du få valget mellom to alternativer:

1) Innkjøp av to nye lavenergibrukende høykvalitetsvaskemaskiner (f. eks. merke som Miele, Bosch; minst A-merkede) i vaskestuen (se vedlegg)

2) Innkjøp av proffe maskiner med installasjon av betalingsautomat.

### Styrets innstilling

Styret er positiv til at vaskerommet oppgraderes, men ønsker å få på plass en ordning med proff maskiner og betalingsautomat for bruk av maskinene.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Redde vaskestuen
- Mot Redde vaskestuen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Innkjøp av to nye lavenergibrukende høykvalitetsvaskemaskiner (f. eks. merke som Miele, Bosch; minst A-merkede) i vaskestuen (se vedlegg)
2. Innkjøp av proffe maskiner med installasjon av betalingsautomat.

### Vedlegg

2. enova\_info.pdf

Sak 15

## Mulighet for klestørk ute

### Forslag fremmet av:

Lise Holmvik

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker mulighet for å henge opp klestørk ute, for eksempel tørkesnor langs mur og/eller tørkestativ i bakgården.

### Styrets innstilling

Vi kan montere opp nytt tørkestativ der det det var et tidligere bak huset i kroken som det nå lagres div. som bør tas vekk.

### Forslag til vedtak

Borettslaget legger til rette for klestørk ute og monterer tørkesnor/-stativ på egnet sted.

Sak 16

## Vedtak 6,7,8,9 fra årsmøte i 2021

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



En av hovedgrunnene til styret trakk seg i 2021, å nytt styre ble valgt er blant annet disse vedtakene i 2021. Sittende styre ønsker å oppheve disse vedtakene. Ta kontakt med sittende styre dersom du ønsker mer informasjon om sakene.

### **Forslag til vedtak**

Disse vedtakene (6-7-8-9.) fra årsmøte i 2021 oppheves

Sak 17

## **Mistillit mot sittende styreleder.**

### **Forslag fremmet av:**

Heidi Sætre

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi beboere vil ta opp med nåværende styre saker som styret har bestemt uten at husets beboere har fått si sin mening. Styret følger ikke lover,regler/vedtekter.

### **Styrets innstilling**

Forslaget er vagt, uten noen konkrete saker det henvises til. Styret/styremedlemmer har gjentatte ganger forsøkt å få kontakt med det avgåtte styret angående konkrete saker, men har blitt avvist. "De" som står bak disse "diffuse" påstander har heller ikke villet komme på det som er avholdt av beboermøte eller dugnader.

Styret er også skeptisk til Ole Warberg som ny styreleder. ikke bor han på huset, og vi har vanskelig for å se hva han kan bidra med. Han var involvert som mannen til Sidsel Faye Warberg som driftet velvære senteret 1.ste etg.. Erfaringene derfra var ikke bare positive.

Som styreleder ønsker jeg og fortsette med det styret vi har i dag. vi har fått utført mange mangler som ikke er helt fullført ennå og bør fullføres vi har også planer om og pga. vi har penger nok på buffer konto og om vi får en ny andel og kunne selge så vil vi om driftsbudsjett for 2022 går i pluss som plan for det er, betale tilbake som reduserte fellesutgifter overskuddet for 2022 til andelseierne.

Styreleder og styremedlemmene ønsker å fortsette med det styret vi har i dag. Vi begynner å få oversikt over en del mangler, og har tatt tatt tak i disse. Fortsatt står det en del igjen, og vi mener det er uheldig for borettslaget hvis kontinuiteten blir brutt og vi ikke får utføre dette arbeidet.



## Forslag til vedtak

Forslag fra innsender - styreleder kastes.

Sak 18

## 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:

- Geir Magne Gjerstad

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erik Risholm



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                      |                |
|-------------|----------------------|----------------|
| Leder       | Geir Magne Gjerstad  | Skansegaten 14 |
| Styremedlem | Erik Risholm         | Skansegaten 14 |
| Styremedlem | Snefrid Irene Thobru | Myrveien 2     |
| Varamedlem  | Synnøve Lygren       | Skansegaten 14 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Delegert            |                |
| Geir Magne Gjerstad | Skansegaten 14 |

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

### Generelle opplysninger om Skansedammen Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

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

Skansegaten 14

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland

### Styrets arbeid

Styret har siden det nye styret kom på plass i AUGUST 2021 hatt tett dialog og styremøter

Vi har hatt 1 budsjettmøte 1.beboermøte.

### vi har redusert fellesutgiftene med 20%

Hovedkonflikten som har pågått over flere år som sto som uløst når vi overtok er nå avsluttet og vi har fått 80% - egenandel tilbake på forsikringen det ble kr.75600 tilbake.



HMS arbeid er gjennomført, vi har rettet opp i en del avvik som nødlys-skjøteledninger, feil i rutineoppgaver er rettet, skiftet 9 nød/evakuerings lys

Vi har gjennomført termofotografering av hoved tavle og el.tavler i etasjene.  
Vi har sendt ut skjema for egenkontroll elektro leiligheter.  
På brannsikringssystemer hadde vi 3. leverandører der har vært kommunikasjonssvikt mellom dem, så det er nå samlet til en leverandør, Sprinkler Vest A/S.  
Med det har vi sikret en god kontroll over brannsikring og god oversikt .Og på å samle tjenestene har vi også spart inn ca. kr. 7980 pr. test/sjekk.

Rømningsplaner er kommet i alle etasjer. 3 nye pulverapparat ,nødlys i bodområdet er montert

Det har blitt utført en reparasjon med fuktskade i en yttervegg som vi mener skulle vært reklamasjon på men fristen på 5 år var gått og forsikringen dekket det ikke.

Forbruket på Kw. strøm er kraftig redusert på fellesområdene.  
Rengjøring/tømming utvendige kummer er utført, stor jobb. Utført av styret  
2 trær er fjernet, fare for mursprenging å klage fra enkelte beboere pgr.mangel på utsikt  
Utvendig plantebelysning fjernet grunnet vannintrenging, manglene vedlikehold.  
Satt opp manglene gjerde skrapet å malt  
Ordnet løst rekkverk trappe  
Ordnet nedløp takrenne  
Styret har utført oppgaver med vedlikehold der det ikke har vært behov for innleid personell

Og vi fortsetter arbeidet med å gå igjennom avtaler for og få redusert utgiftene.

Har gjort avtale med Skansen Buekorps for Flagging.  
(og eventuelt annet vedlikehold som de kan ta)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 768 764.

Innkrevde felleskostnader er ihht til budsjett, men er korrigert for IN innbetalinger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 208 650.

Dette er ihht til budsjett

### Resultat

Årets resultat på kr 901 792 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 559 005 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 342 787.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 806 811 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke satt av noe til større vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 96 000 for 2022. I og med den store økningen det har vært i strømkostnader den siste tiden vil disse utgiftene antakelig bli høyere.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 65 400. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skansedammen Borettslag.

### Lån

Skansedammen Borettslag har to lån i Handelsbanken.

Lån 1 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 20 år.

Lån 2 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 28 år.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 66 700 for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Felleskostnadene for 2022 er justert ned omtrent tilsvarende den økningen den enkelte har fått grunnet at det fra 2022 også skal betales avdrag på lånet – HANBA1

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skansedammen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Skansedammen Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 901 792. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 30. mai 2022  
**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<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>1 935 823</b> | <b>958 459</b>   | <b>1 935 823</b> | <b>1 806 811</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 901 792          | 2 803 263        | 823 158          | 938 660          |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 17 -471 799      | -444 602         | -549 000         | -703 000         |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen            | 16 -559 005      | -1 381 297       | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-129 012</b>  | <b>977 364</b>   | <b>274 158</b>   | <b>235 660</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>1 806 811</b> | <b>1 935 823</b> | <b>2 209 981</b> | <b>2 042 471</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 1 841 105        | 1 995 560        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -34 294          | -59 737          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>1 806 811</b> | <b>1 935 823</b> |                  |                  |



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 531 125           | 1 123 355         | 638 964           | 511 668           |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 229 939         | 1 631 838         | 1 662 036         | 1 674 332         |
| Andre inntekter                    | 3    | 7 700             | 8 100             | 8 000             | 13 000            |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>1 768 764</b>  | <b>2 763 293</b>  | <b>2 309 000</b>  | <b>2 199 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -45 435           | -7 575            | -8 000            | -25 900           |
| Styrehonorar                       | 5    | -75 000           | -75 000           | -75 000           | -50 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 389            | -6 243            | -6 450            | -6 600            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -64 455           | -63 005           | -64 500           | -66 700           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -35 538           | -21 968           | -75 000           | -23 000           |
| Kontingenter                       |      | -5 400            | -5 400            | -5 400            | -5 400            |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -188 771          | -192 291          | -253 000          | -120 000          |
| Forsikringer                       |      | -61 040           | -57 322           | -59 050           | -65 400           |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -288 311          | -284 213          | -293 900          | -298 700          |
| Energi/fyring                      |      | -109 590          | -42 261           | -48 000           | -96 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -143 857          | -131 976          | -136 000          | -140 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -184 864          | -161 062          | -217 542          | -169 900          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 208 650</b> | <b>-1 048 315</b> | <b>-1 241 842</b> | <b>-1 067 600</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>560 114</b>    | <b>1 714 978</b>  | <b>1 067 158</b>  | <b>1 131 400</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 559 005           | 1 381 297         | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 119 119</b>  | <b>3 096 275</b>  | <b>1 067 158</b>  | <b>1 131 400</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 1 097             | 2 668             | 0                 | 2 800             |
| Finanskostnader                    | 12   | -218 424          | -295 680          | -244 000          | -195 540          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-217 327</b>   | <b>-293 012</b>   | <b>-244 000</b>   | <b>-192 740</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>901 792</b>    | <b>2 803 263</b>  | <b>823 158</b>    | <b>938 660</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 901 792           | 2 803 263         |                   |                   |



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

### BALANSE

|                                | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Bygninger                      | 13   | 53 200 000        | 53 200 000        |
| Andre varige driftsmidler      | 14   | 3                 | 3                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>53 200 003</b> | <b>53 200 003</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader     |      | 46 116            | 43 026            |
| Andre kortsiktige fordringer   | 15   | 848               | 474 122           |
| Håndkasse                      |      | 0                 | 482               |
| Driftskonto OBOS-banken        |      | 1 286 040         | 971 208           |
| Sparekonto OBOS-banken         |      | 507 283           | 506 186           |
| Innestående i andre banker     |      | 817               | 537               |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |      | <b>1 841 105</b>  | <b>1 995 560</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>55 041 108</b> | <b>55 195 563</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>             |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 27 * 5000 |      | 135 000           | 135 000           |
| Annen egenkapital              | 16   | 5 671 477         | 4 769 685         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |      | <b>5 806 477</b>  | <b>4 904 685</b>  |
| <b>GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>        |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån        | 17   | 12 095 337        | 13 126 141        |
| Borettsinnskudd                | 18   | 37 105 000        | 37 105 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>    |      | <b>49 200 337</b> | <b>50 231 141</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                |      | 6 528             | 12 231            |
| Skyldige offentlige avgifter   | 19   | 536               | 0                 |



10

Skansedammen Borettslag

|                             |    |               |               |
|-----------------------------|----|---------------|---------------|
| Påløpte renter              |    | 1 087         | 1 219         |
| Annen kortsiktig gjeld      | 20 | 26 142        | 46 287        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |    | <b>34 294</b> | <b>59 737</b> |

---

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>55 041 108</b> | <b>55 195 563</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 21 | 57 605 000 | 57 605 000 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Bergen, 12.05.2022  
Styret i Skansedammen Borettslag

Geir Magne Gjerstad/s/

Erik Risholm/s/

Snefrid Irene Thobru/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 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av



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

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 348 296        |
| Kabel-Tv                             | 129 276          |
| Andel Finans                         | 112 176          |
| Utleie                               | 72 096           |
| Andre overfør./anvendelser           | 41 171           |
| Leie tidl. år                        | -473 076         |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 533 937          |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | -2 812           |
| Overført til kapitalkostnader        | -531 125         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 229 939</b> |

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Andre leieinntekter        | 1 500        |
| Hybel.no                   | 200          |
| Nettinnbetalinger          | 2 200        |
| Utleie                     | 800          |
| Vinduer                    | 3 000        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>7 700</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -26 750        |
| Påløpte feriepenger          | -3 802         |
| Arbeidsgiveravgift           | -14 883        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-45 435</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 389.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -17 569        |
| AS Tab AS                                      | -17 969        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-35 538</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -31 135         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -88 755         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -12 602         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 968          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -19 785         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -10 975         |
| Egenandel forsikring              | -20 000         |
| Kostnader dugnader                | -1 551          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-188 771</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -98 698         |
| Vann- og avløpsavgift         | -120 269        |
| Feieavgift                    | -385            |
| Renovasjonsavgift             | -68 959         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-288 311</b> |

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

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Container                   | -3 000  |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -8 002  |
| Verktøy og redskaper        | -1 889  |
| Driftsmateriell             | -2 008  |
| Lyspærer og sikringer       | -542    |
| Vakthold                    | -27 270 |



|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Renhold ved firmaer              | -119 518        |
| Andre fremmede tjenester         | -6 549          |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 629          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -300            |
| Andre kontorkostnader            | -3 958          |
| Porto                            | -852            |
| Reisekostnader                   | -102            |
| Bank- og kortgebyr               | -3 169          |
| Velferdskostnader                | -5 596          |
| Konstaterte tap                  | -482            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-184 864</b> |

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

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 097        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>1 097</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken    | -75 478         |
| Renter og gebyr på IN lån i Handelsbanken | -137 195        |
| FINANSIERING                              | -5 751          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                | <b>-218 424</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Reversering av nedskrivning bygning | 6 000 000         |
| Bygninger                           | 47 200 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>                | <b>53 200 000</b> |

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**

|                                |         |          |
|--------------------------------|---------|----------|
| Varmepumpe                     |         |          |
| Tilgang 2011                   | 29 400  |          |
| Avskrevet tidligere            | -29 399 | 1        |
| Varmepumpe nr. 2               |         |          |
| Tilgang 2012                   | 29 400  |          |
| Avskrevet tidligere            | -29 399 | 1        |
| Varmepumpe nr. 3               |         |          |
| Tilgang 2013                   | 24 600  |          |
| Avskrevet tidligere            | -24 599 | 1        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>3</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |         | <b>0</b> |

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

|   |            |
|---|------------|
| Avregningskonto IN                      | 848        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>848</b> |

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital         | 2 276 302        |
| Egenkapital fra IN tidligere | 4 336 652        |
| Egenkapital fra IN 2021      | 559 005          |
| Reduksjon EK fra IN          | -1 500 482       |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>5 671 477</b> |

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,64 %. Løpetiden er 20 år.

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2014 | -4 500 000 |            |
| Nedbetalt i år   | 77 869     |            |
|                  |            | -4 422 131 |

Handelsbanken

Renter 31.12: 2,35, løpetid 28 år

|                                      |             |            |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig, 2014                    | -15 960 000 |            |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 2 997 207   |            |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 393 930     |            |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 4 336 652   |            |
| Nedbetalt i år, IN                   | 559 005     |            |
|                                      |             | -7 673 206 |

Lånet er et annuitetslån.

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

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-12 095 337****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig                | -37 105 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-37 105 000</b> |

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |             |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -536        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-536</b> |

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

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger                       | -3 802         |
| Påløpte kostnader                 | -22 340        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-26 142</b> |

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 37 105 000        |
| Pantelån                   | 12 095 337        |
| Beregnete IN-forpliktelser | 3 395 175         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>52 595 512</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 53 200 000        |
| <b>TOTALT</b> | <b>53 200 000</b> |

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**



## Annem informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan nås på mailadresse: [skanseгатen@styreromet.no](mailto:skanseгатen@styreromet.no)

Det er også mulig å legge brev til styret i styrets postkasse.

### 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.

### Parkering

Borettslaget har noen felles parkeringsplasser på utsiden av bygget.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret..

### 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Brannsikringsutstyr

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

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas 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.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



enova er et anbefalingsmerke som gjør det lettere for deg å velge de mest energieffektive produkter og løsninger når du står i butikken og skal bestemme deg. Se etter Enova Anbefalermerket når du skal oppgradere boligen din.

enova gir gode energiråd helt gratis. Tjenesten har spesialister innen energirådgivning som kan hjelpe med alt fra generelle sparetips til konkrete tiltak tilpasset din bolig. Enova Svarer kan kontaktes via e-post, nett og telefon: 800 49 003.

enova er en tilskuddsordning for deg som ønsker å velge energieffektive produkter. Utgifter til alternativ oppvarming og strømsparing i private boliger kan støttes med inntil 20 prosent av dokumenterte kostnader opp til et maksimalbeløp. Ordningen gjelder for bestemte produkter.

**800 49003**

Spør oss om energiråd og tips!

Professor Brochs gate 2,  
7030 Trondheim  
E-post: svarer@enova.no  
www.enova.no/hjemme





## Energieffektive hvite- og brunevarer

De fleste velger hvite- og brunevarer etter andre kriterier enn strømforbruk. Funksjon, utseende og andre egenskaper ved apparatet vil vanligvis være mer avgjørende. Hva som er ditt behov, vet bare du. Men energieffektivitet bør være med som vurderingskriterium når du skal kjøpe nytt utstyr. Hvis du tar bevisste valg, er det mulig å spare både penger og miljø.

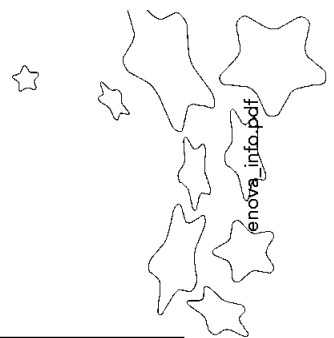
Selv om den tekniske utviklingen har ført til lavere energibruk per produkt, har hyppigere bruk medført økt totalt energibruk. Levetiden på apparatene bidrar også til at det kan være mye å spare på å velge riktig. Når du f.eks. kjøper et kjøleskap, bestemmer du hvordan strømforbruket til drift av dette blir i årevis framover.

I oversikten under får du en illustrasjon av hva forbruket til noen hvite- og brunevarer kan være for en familie som bor i en 120 kvadratmeter stor bolig. Som du ser bruker ikke apparatene så mye strøm hver for seg, men mange bekker små gjør som kjent en stor å..

Cirka årlig forbruk for de vanligste husholdningsapparatene \*

|               |     |     |
|---------------|-----|-----|
| Komfyr        | 600 | 600 |
| Oppvaskmaskin | 500 | 500 |
| Kjøleskap     | 500 | 500 |
| Fryser        | 600 | 600 |
| Tørketrommel  | 500 | 500 |
| Vaskemaskin   | 450 | 450 |
| Mikrobølgeovn | 75  | 75  |
| TV            | 180 | 180 |
| Stereo        | 40  | 40  |
| Kaffetrakter  | 275 | 275 |
| Video/DVD     | 80  | 80  |

\* Gjennomsnitt for gamle og nye apparater. Det er store forskjeller.



**By bolig**  
bygd etter 1987

**Gammel bolig**  
bygd før 1987

**Enersiden bolig**  
for deg som skal bygge nytt

**Rokkehus**

**Lettighet**

**Hytte**

**BOLLESA**  
**HJELPESEN**

**La oss hjelpe deg!**

Rådene i denne brosjyren er generelle. Din boligtype og ditt behov vil uansett være avgjørende for hvilken løsning du bør velge.

**Ring Enova Svarer**  
– spør oss om energiråd og tips.

Gratulerer med byggingen!  
**800 49003**

## Se etter energimerking

Hvitevarer energimerkes for at du som forbruker skal kunne se hvor mye elektrisitet hvert enkelt produkt bruker. Da kan du sammenligne elektrisitetsbruket til ulike produkter, og få lavere strømregning ved å velge det mest energieffektive produktet. Hvitevarer er merket fra A til G der A er best og G dårligst. For kjøle- og fryseapparater finnes i tillegg klassene A+ og A++. Et A++-kjøleskap bruker 40 % mindre strøm enn et A-kjøleskap og 55 % mindre enn et B-skap.

### Følgende hvitevarer skal ha energimerking:

- kjøle-/fryseapparater
- oppvaskmaskiner
- vaskemaskiner
- tørketromler
- kombinerte vask/tørk maskiner
- lyskilder
- stekeovner
- klimaanlegg

Det er butikkenes ansvar at produktene er riktig merket. Hvis energimerkingen mangler, kan du spørre betjeningen. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er ansvarlig for energimerkeordningen.

| Energi  |        | Vaskemaskin |             |
|---|--------|-------------|-------------|
| Merke   | Modell | Logo        | ABC         |
| Lavt forbruk  |        | A           | 123         |
| B   |        |             |             |
| C   |        |             |             |
| D   |        |             |             |
| E   |        |             |             |
| F   |        |             |             |
| G   |        |             |             |
| Høyt forbruk  |        |             |             |
| <b>Energiforbruk</b><br><small>(Et gramslag av vassdragsdirektoratet)</small><br>Det tekniske energiforbruket er energien som kreves for å betjene maskinen i løpet av et normalt vaskemaskinløp. |        | <b>X:YZ</b> |             |
| <b>Sentrifugeringsvevne</b><br><small>(Et gramslag av vassdragsdirektoratet)</small><br>Vaskervevne   |        | <b>X:YZ</b> |             |
| <b>Vaskemaskin</b><br><small>(Et gramslag av vassdragsdirektoratet)</small><br>A: høy, B: middels, C: lav   |        | <b>ABC</b>  | <b>DEFG</b> |
| <b>Kapasitet (bøynull) kg</b><br>1000   |        |             |             |
| <b>Lydnivå</b><br>70 dB(A)  |        |             |             |
| <b>Vasking</b><br>1000  |        |             |             |
| <b>Produktets miljømerke</b><br>1000  |        |             |             |
| Europeisk standard EN60528<br>Direktiv 93/132/EEC om energimerking av vaskemaskiner   |        |             |             |

**Oppvaskmaskiner**

- Energimerkingen skal vise energiforbruket per oppvask, vask- og tørkesvevne og vannforbruk.

- De mest effektive A-merkede oppvaskmaskinene på markedet bruker under 1 kWh per vask.

### Vaskemaskiner

- Energimerkingen skal vise energi bruk per vask, vaskervevne, sentrifugeringsvevne, omdreiningstall ved sentrifugering, vaskemengde i kg og vannforbruk.

- Det er viktig at en vaskemaskin sentrifugerer bra. Restfuktigheten i tøyet avgjør hvor mye energi som kreves for å tørke tøyet i en tørketrommel eller et tørkeskap.

- Det kan være opp til 70 % forskjell i energi bruk mellom ulike typer vaskemaskiner. De mest effektive A-merkede vaskemaskiner på markedet bruker under 1 kWh per vask.

### Tørketrommel

- Energimerkingen skal vise energi bruk per tørking, kapasitet i kg og om den krever avtrekk eller benytter en innebygd kondenseringstank.

- De fleste tørketromler er meget energieffektive apparater, og bruker omkring tre ganger så mye energi som en vaskemaskin per vask (3–4 kWh/bruk). Variasjonen i energi bruk er ikke så stor som for andre elektriske apparater. Kun noen få modeller er i energiklasse A.

- Det finnes tørketromler som har innebygd varmpumpe, som reduserer energi bruken for produktet ytterligere

- Det finnes også tørketromler som går på gass.

### Kombinasjonsmaskin vask/tørk

- Energimerkingen skal vise energi bruk per vask og tørk, energi bruk per vask og sentrifugering, vaskervevne, omdreiningstall ved sentrifugering, vaskemengde i kg og vannforbruk.

### Kjøleskap, fryser og kombiskap

- Energimerkingen skal vise årlig energi forbruk og nettovolum både for kjøle- og fryserom.

- Vær oppmerksom på at det for kjøleskap, fryser og kombiskap finnes to ekstra energiklasser (A+ og A++).

### TV/Plattskjerm

En grunnregel er at energiforbruket øker med størrelsen på skjermen, men her er det store variasjoner – spør betjeningen.

Eksempel på variasjoner i effektforbruk per time ved valg av tv:

- 42-tommers Plasma TV
- Effektforbruk 380 W
- Effektforbruk (standby) mindre enn 1 W
- 46-tommers LCD-TV
- Effektforbruk 275 W
- Effektforbruk (standby) mindre enn 3 W

- 32-tommers LCD-TV
- Effektforbruk 170 W
- Effektforbruk (standby) mindre enn 3 W
- 29-tommers "vanlig" TV
- Effektforbruk 90 W
- Effektforbruk (standby) mindre enn 1 W

### Standby forbruk

En husholdning bruker endel strøm årlig på såkalt standby-forbruk. Dette kommer fra elektriske apparater som TV, video, stereoanlegg, telefonsvarer, transformatorer til halogenlamper, verktøy, mobiltelefoner, PC'er og annet. For hvert apparat utgjør ikke standby-forbruket stort, men til sammen kan det utgjøre endel i løpet av et år.

## Lønnsomhet

Veiger du konsekvent det mest energieffektive apparatet, kan du spare flere hundre kroner i året i energikostnader. Og samtidig skåner du miljøet ved å bruke mindre energi.

|   |              |                         |
|---|--------------|-------------------------|
| <b>Kjøle-/fryseskap, kjøli: 200 liter, frys: 50 liter</b> |              |                         |
| B-merket  | A++          | Besparelser (kWh/år/kr) |
| 406 kWh/år  | 177 kWh/år   | 229                     |
| <b>Fryseboksk på 250 liter</b>                            |              |                         |
| D-merket  | A++          | Besparelser (kWh/år/kr) |
| 573 kWh/år  | 177 kWh/år   | 396                     |
| <b>Kjøleskap på 200 liter</b>                             |              |                         |
| A-merket  | A++          | Besparelser (kWh/år/kr) |
| 160 kWh/år  | 90 kWh/år    | 70                      |
| <b>TV (3 timers bruk/dag)</b>                             |              |                         |
| 42" plasma  | 32" LCD      | Besparelser (kWh/år/kr) |
| 420 kWh/år  | 180 kWh/år   | 240                     |
| <b>Vaskemaskin (5 vask i uka)</b>                         |              |                         |
| Gammel  | Ny, A-merket | Besparelser (kWh/år/kr) |
| 460 kWh/år  | 200 kWh/år   | 260                     |
| <b>Tørketrommel (3 timer i uka)</b>                       |              |                         |
| Ny, C-merket  | Ny, A-merket | Besparelser (kWh/år/kr) |
| 600 kWh/år  | 375 kWh/år   | 225                     |

I utregningene har vi brukt en strømpris på 1 kr/kWh

Se omtrent hvor mye strøm et kjøle-/fryseapparat i en av A-klassene bruker i forhold til ditt apparat:

|     |           |   |
|-----|-----------|---|
| A++ | A+        | A++ bruker ca 20 % mindre strøm enn et A+-apparat |
| A++ | A         | A++ bruker ca 40 % mindre strøm enn et A-apparat  |
| A++ | B         | A++ bruker ca 55 % mindre strøm enn et B-apparat  |
| A++ | C         | A++ bruker ca 65 % mindre strøm enn et C-apparat  |
| A++ | D         | A++ bruker ca 70 % mindre strøm enn et D-apparat  |
| A++ | E         | A++ bruker ca 72 % mindre strøm enn et E-apparat  |
| A+  | A         | A+ ca bruker 25 % mindre strøm enn et A-apparat   |
| A+  | B         | A+ bruker ca 45 % mindre strøm enn et B-apparat   |
| A+  | C         | A+ bruker ca 55 % mindre strøm enn et C-apparat   |
| A+  | D         | A+ bruker ca 60 % mindre strøm enn et D-apparat   |
| A+  | E         | A+ bruker ca 65 % mindre strøm enn et E-apparat   |
| A   | B         | A bruker ca 25 % mindre strøm enn et B-apparat    |
| A   | C         | A bruker ca 40 % mindre strøm enn et C-apparat    |
| A   | D         | A bruker ca 50 % mindre strøm enn et D-apparat    |
| A   | Vedlegg 2 | A bruker ca 55 % mindre strøm enn et E-apparat    |

Sammenlign alltid energibruken til ditt apparat med nye og bedre apparater!

## Huskeliste når du skal kjøpe hvite- og brunevarer

**Hvitevarer:**

- Veig A-merkede hvitevarer. For kjøle- og fryseskap er A+ eller A++ best. Alle apparater skal være merket.

- Vurder hvilket behov du har før du kjøper, ikke overdimensjoner – jo større kjøle- og fryseskap, desto større forbruk.

- Ikke bruk det gamle apparatet som f.eks. ekstrakjøleskap – da øker strømforbruket. Forhandlere av hvitevarer har plikt til å motta kasserte hvitevarer gratis fra forbruker dersom de selger samme type produkt.

**Komfyr:**

- Keramiske kokeplater bruker mindre energi enn vanlige plater.
- Induksjonsovner gir den mest effektive varmeoverføringen.

**Vask/tørk:**

- Kombinasjonen av energieffektiv vaskemaskin med høy sentrifugeringshastighet og en energieffektiv tørketrommel gir god energieffektivitet.

**Andre elektriske apparater:**

- Spør etter strømforbruket både ved bruk og standby.

### Energetiske definisjoner:

Energi er definert som evnen til å utføre arbeid. Som enhet for energi bruker man kilowattimer (kWh) som kombinerer effekt (W) og tid (h). En plate på en komfyr som står på 1.000 W (1 kW) trekker jevnt strøm lik 1.000 watt (1 kW). Den har et effektforbruk på 1.000 W. Dersom platen står på i en time bruker den en energimengde som tilsvarer 1.000 Wh = 1 kWh. 1 kWh = 1.000 Wh

I en bolig på ca. 120 kvm er det vanlig å bruke ca. 3.750 kWh per år til elektriske apparater.

Hvite- og brunevarer, husholdningsapparater, datautstyr og annet teknisk utstyr i et hjem utgjør i dag ca. 15 prosent av det totale energiforbruket – men andelen er stigende.

Et nytt kjøleskap bruker halvparten så mye strøm som det gamle. Dersom du fortsetter å bruke det gamle kjøleskapet, har du i stedet for å redusere strømforbruket, ganget det med 1,5.

Hvis du halverer temperaturen, kan du spare 60 % av elforbruket til vaskemaskinen.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 9.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 12.06.22

**Selskapsnummer:** 6186 **Selskapsnavn:** Skansedammen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Wenche Hauge og Svein M. Larsen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35000

For

Mot

**Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

**Sak 6 Ny andelsleilighet**

Bygge om utleie kontor til ny andelsleilighet

For

Mot

**Sak 7 IN Avtale**

Tegne IN ordning også på det andre lånet borettslaget har. Da kan alle disp. sin del uavhengig andre.

For

Mot

**Sak 8 Senke aldersgrensen til 30 år**

Forslag til vedtak: Senke aldersgrensen for å kjøpe/bo i leilighet i Skansedammen Borettslag fra 40 år til 30 år.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Fjerne aldersgrense**

Aldersgrensen på 40 år i Skansedammen borettslag fjernes.

- For  
 Mot

**Sak 10 Parkering**

Hver andel kan kun ha en bil parkert på parkeringsplassene tilknyttet borettslaget, dette inkluderer også parkeringsplasser som enkelte andeler har bruksrett til, for at flest mulig andeler skal kunne benytte seg av parkeringsmulighetene vi har.

- For  
 Mot

**Sak 11 Bruksrett parkering**

Parkering like vilkår for alle andelseiere

- For  
 Mot

**Sak 12 Bod areal**

Bod areal likt for alle andelseiere.

- For  
 Mot

**Sak 13 El-lading**

Styret oppretter en gruppe som jobber fram flere forslag til lading av el-biler .

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 14 Redde vaskestuen**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For redde vaskestuen
- Mot redde vaskestuen

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Innkjøp av to nye lavenergibrukende høykvalitetsvaskemaskiner (f. eks. merke som Miele, Bosch; minst A-merkede) i vaskestuen (se vedlegg)
- Innkjøp av proffe maskiner med installasjon av betalingsautomat.

**Sak 15 Mulighet for klestørk ute**

Borettslaget legger til rette for klestørk ute og monterer tørkesnor/-stativ på egnet sted.

- For
- Mot

**Sak 16 Vedtak 6,7,8,9 fra årsmøte i 2021**

Disse vedtakene (6-7-8-9.) fra årsmøte i 2021 oppheves

- For
- Mot

**Sak 17 Mistillit mot sittende styreleder.**

Forslag fra innsender - styreleder kastes.

- For
- Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 18 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Geir Magne Gjerstad

**Varadelegat** (1 skal velges)

Erik Risholm

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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