



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 115
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 019 238	3 004 067
Sum inntekter		3 019 238	3 004 067
Kostnader			
Lønnskostnad		195 636	167 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 826	28 270
Annen driftskostnad		1 863 552	6 880 441
Sum kostnader		2 091 013	7 076 031
Driftsresultat		928 225	-4 071 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	2 935
Sum finansinntekter		782	2 935
Annen finanskostnad		181 814	204 617
Sum finanskostnader		181 814	204 617
Netto finans		-181 032	-201 682
Ordinært resultat før skattekostnad		747 193	-4 273 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		747 193	-4 273 646
Årsresultat		747 193	-4 273 646
Totalresultat		747 193	-4 273 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 193	-4 273 646
Sum overføringer og disponeringer		747 193	-4 273 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 820 808	4 824 364
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 900	59 170
Sum varige driftsmidler		4 851 708	4 883 534
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		209 583	209 232
Sum finansielle anleggsmidler		209 583	209 232
Sum anleggsmidler		5 061 291	5 092 766
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 339	150 854
Sum fordringer		59 339	150 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 431	1 274 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 431	1 274 862
Sum omløpsmidler		1 807 770	1 425 716
SUM EIENDELER		6 869 061	6 518 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 598 764	4 345 956
Sum opptjent egenkapital		-3 598 764	-4 345 956
Sum egenkapital		-3 593 964	-4 341 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 741 821	10 200 302
Øvrig langsiktig gjeld		444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 185 821	10 644 302
Sum langsiktig gjeld		10 185 821	10 644 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 886	34 912
Leverandørgjeld		60 782	104 025
Skyldige offentlige avgifter		5 084	3 701
Annen kortsiktig gjeld		176 451	72 699
Sum kortsiktig gjeld		277 203	215 336
Sum gjeld		10 463 024	10 859 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 869 061	6 518 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225657

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 115
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE DALEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 665 115
ØVRE DALEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 019 238	3 004 067
Sum inntekter		3 019 238	3 004 067
Kostnader			
Lønnskostnad		195 636	167 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 826	28 270
Annen driftskostnad		1 863 552	6 880 441
Sum kostnader		2 091 013	7 076 031
Driftsresultat		928 225	-4 071 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	2 935
Sum finansinntekter		782	2 935
Annen finanskostnad		181 814	204 617
Sum finanskostnader		181 814	204 617
Netto finans		-181 032	-201 682
Ordinært resultat før skattekostnad		747 193	-4 273 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		747 193	-4 273 646
Årsresultat		747 193	-4 273 646
Totalresultat		747 193	-4 273 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 193	-4 273 646
Sum overføringer og disponeringer		747 193	-4 273 646



Organisasjonsnr: 953 665 115
ØVRE DALEN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 820 808	4 824 364
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 900	59 170
Sum varige driftsmidler		4 851 708	4 883 534
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		209 583	209 232
Sum finansielle anleggsmidler		209 583	209 232
Sum anleggsmidler		5 061 291	5 092 766
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 339	150 854
Sum fordringer		59 339	150 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 431	1 274 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 431	1 274 862
Sum omløpsmidler		1 807 770	1 425 716
SUM EIENDELER		6 869 061	6 518 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 598 764	4 345 956
Sum opptjent egenkapital	-3 598 764	-4 345 956
Sum egenkapital	-3 593 964	-4 341 156
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 741 821	10 200 302
Øvrig langsiktig gjeld	444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 185 821	10 644 302
Sum langsiktig gjeld	10 185 821	10 644 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 886	34 912
Leverandørgjeld	60 782	104 025
Skyldige offentlige avgifter	5 084	3 701
Annen kortsiktig gjeld	176 451	72 699
Sum kortsiktig gjeld	277 203	215 336
Sum gjeld	10 463 024	10 859 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 869 061	6 518 482



Organisasjonsnr: 953 665 115
ØVRE DALEN BORETTSLAG I

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

Øvre Dalen Borettslag I

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 6198





Velkommen til årsmøte i Øvre Dalen Borettslag I

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6198>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Dalen Borettslag I



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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Guro lothe og Kristian Bårdtvedt signerer protokollen etter møtet.

Forslag til vedtak

Kristian Bårdtvedt og Guro lothe 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. Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år.

Det skal velges 4 styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erlend Alexander Evenstad

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bendik Mildestveit
- Jan Åge Sundnes
- Jørgen Barth
- Trym Akselberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Byberg
- Jørn Reikerås Davidsen





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erlend Tufteland	Conrad Mohrs Veg 34 A
Nestleder	Erlend A. Evenstad	Conrad Mohrs Veg 34 G
Styremedlem	Jørgen Barth	Conrad Mohrs Vei 34 H
Styremedlem	Bendik Vedvik Mildestveit	Conrad Mohrs Veg 34 C
Varamedlem	Anne Lise Byberg	Conrad Mohrs Vei 34H
Varamedlem	Sine Halvorsen	Conrad Mohrs Veg 34 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Øvre Dalen Borettslag I

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

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

Conrad Mohrs Vei 34 A-H

Gårds- og bruksnummer:

13 755

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Rehabilitering

Gjennom det siste året har viktige fokus i styrets arbeid vært å få avsluttet rehabiliteringsprosjektet som har stått sentralt de siste par årene, å begynne å planlegge videre rehabilitering, og oppgradering av internett/TV-avtale. I tillegg kommer som alltid mindre saker av ulikt slag: håndtering av vannelekkasjer, oppgradering av HMS, inkl økt antall brannvarslere og etablering av avtale om lekeplasskontroll.

Hva gjelder rehabiliteringsprosjektet av ventilasjon, vann og avløp, er dette nå avsluttet, men oppfølging av noen få detaljer har tatt tid, og samarbeidet med entreprenør har gått tregt. Dette antas å være fullført innen kort tid, og overtakelsesprotokoll vil kunne undertegnes il.a våren 2022.

Hva gjelder fremtidig rehabilitering, tar vi utgangspunkt i tilstandsrapport utarbeidet av SWECO i 2018, der det var anbefalt rehabilitering av tak snarest mulig. Vi er nå i dialog med OBOS om prosjektering av dette. Prosessen har blitt noe fordrøyet grunnet to forhold: spørsmål om problemet med avrenning fra altanene (en del av vannet rennet ned langs yttervegg og forårsaker vannskader), kan utbedres som del av prosjektet, og spørsmål om utbedring av el-anlegget burde prioriteres.

Ifm. altanene har vi i samarbeid med Bergen Tak gjort et forsøk med å installere et ekstra nedløp fra altanen i 3. etasje, for å redusere vannmengden som treffer veggen. Løsningen virker å ha en viss effekt, men ikke helt tilfredsstillende. Vi tar erfaringen med videre i prosessen.

Lekkasjer og drenering

Det har vært flere lekkasjer dette året. Dette har sannsynligvis med vanntrykket i blokkene å gjøre. For å sikre at dette ikke skal bli et eskalerende problem, ønsker vi nå å bytte reduksjonsventiler og installere ekspansjonskar i alle oppganger. V jobber vi nå med å utrede og innhente tilbud fra flere rørleggerselskap for arbeidet. Installasjonen av ekspansjonskar kan løse utfordringene med lekkasjer fra varmtvannsberedere og andre hvitevarer og utstyr som er koblet på vann-nettet.

Vi har utfordringer med store vannansamlinger utenfor B. Vi har en dialog med kommunen der vi skal se på løsninger for å få bedre drenering og vannavledning.

Skortsteinsvifter

Vi har vedtatt at det skal skiftes og installeres nye skorsteinsvifter i B, E og H. Dette da viftene i E og H er defekt, og fordi det har blitt meldt om problemer med fying i B som så langt ikke har hatt skorsteinsvifte.

Rens av balkonger

Balkongene i borettslaget ble bygd på 90-tallet med feil som gjør at de vinkler feil vei. Vannet på balkongene renner derfor ikke riktig vei som fører til oppsamling av vann og urenheter i oppsamlings renne og avløp. Dette fører igjen til større slitasje og ødeleggelse på vegger og terrasse. Styret har gått inn for å oppfordre alle beboere til å ha fokus på terrassevask helst en gang i året. Det er spesielt viktig at det ikke går mange år mellom hver rens for å unngå nevnte skader. Styret lager oppslag og spørreundersøkelser for å kartlegge hva som trengs av rens, og legger også til rette for at de som trenger hjelp til å rense balkongene kan få det. Vi har også laget instruksjoner av hvordan man åpner terrassegulvet på vibbo.

Dette inngår egentlig under plikt som andelseier i borettslaget, men vi har besluttet å gi dugnadstimer opp til tre timer for egen terrasse for å oppfordre beboere til å gjennomføre dette og siden våre terrasser er mer utsatt for skader på grunn av konstruksjonsfeil.

Økning av fellesutgifter

På grunn av generell prisøkning og ny fiber har styret økt husleien til kr.- 5315,- Av dette utgjør ny fiber 65 kr per måned, og generell prisøkning 100 kr per måned. Økningen forbundet med fiber ble gjort før fiberen ble installert (fom. September 2021) for å fordele kostnadsøkningen på flere måneder og slik unngå en større økning i fellesutgiftene. Når det gjelder økning grunnet generell prisøkning (fom. Januar 2022) har vi besluttet en mindre økning enn oppgangen i konsumprisindeksen i år. Dette er fordi budsjettet tillater det slik situasjonen er akkurat nå, og av hensyn til de vanskelige økonomiske tidene en del av oss opplever i disse tider.



Generelt vedlikehold

Det har blitt fylt på sand i sandkassen på lekeplassen som hører til borettslaget. Det er fylt på grus enkelte steder hvor det er nødvendig. Vi har hatt mange befaringer og undersøkt sprekker, slitasje, oversvømmelser, elektrisk anlegg, drenering, kummer, vannsystem osv. Og det pågår planlegging og kartlegging parallelt på samtlige felter for å sikre at vi får ordnet det som er mest kritisk først og så over tid jobbe oss gjennom alle utfordringer som følger med et borettslag som er gammelt. Fremover vil det gjennomføres en del prosjekter for å renovere blokkene som igjen vil føre til at det generelle vedlikeholdet vil gå ned for en periode. Da menes det frem til de renoveringsjobbene blir gamle og det må gjøres nye renoveringsjobber. Det er viktig å tenke på dette i et perspektiv, der ikke alt blir gjort samtidig for å fordele kostnadene og ikke påføre stor økning i fellesutgiftene.

Røykvarslere / brannvern

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

Dugnad

Det har vært avholdt to dugnader i inneværende periode. Innsatsen på dugnaden kan bli bedre. Styret gjør oppmerksom på at hver time på dugnaden belønnes med kroner 150,- hvorav 10 timer er skattefrie. Vær med å ta i et tak for å spare laget for penger og for å gjøre det trivelig rundt oss. Vi har også hatt innleid hjelp som har jobbet sammen med Anne Lise.

Strøm

Manglene ved det elektriske anlegget i borettslaget har åpenbart seg ifm. installasjon av el-billadere, avfuktere og varmekabler i fellesanlegget de siste årene. Strømvbrudd på fellesstrømmen grunnet overbelastning på hovedsikring gir risiko for frostskafer på de nye vannrørene. I tillegg har ladekapasiteten på billadene måttet reduseres. Vi har innhentet tilbud på ulike alternativer for oppgraderinger av strømtilførselen, og vurderer nå disse.

Tv/Internett

Etter kontrakten med Telia ble avsluttet, har vi innhentet flere tilbud fra ulike leverandører. Vi kom da til slutt frem til at tilbudet fra Telenor var det beste. Installasjonen av nytt fiber og tv er nå ferdigstilt.

Lading av El-bil

Borettslaget tilbyr lading av el-bil mot fast månedspris. Månedsprisen er økt til kr 350-. Vi har 8 ladeplasser, der brukere får tildelt fast plass. På noen plasser er det flere brukere, og dette krever et samarbeid mellom brukerne. Det er styrets inntrykk at det fungerer greit og at beboere er flinke å avtale lading seg imellom. Ved en økning av antall el-biler må det vurderes om løsningen skal endres eller utvides.



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 3 019 238.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 091 013.

Resultat

Årets resultat på kr 747 193 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 31.12.2021 kr 1 530 567 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 2022".

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 beregnet kr 2 502 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 561 000.

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 200 000.

Forsikring

Forsikring for 2022 er budsjettert med kr 200 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Dalen Borettslag I.

**Lån**

Øvre Dalen Borettslag I har lån i Husbanken og OBOS Banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 1,97 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Øvre Dalen Borettslag I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Dalen Borettslag I sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 747.193. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av drøgnable midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller år regnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 regnskaps praksis 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 år regnskapet. 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 år regnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om år regnskapet ovenfor dekket ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av år regnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og år regnskapet og den kunnskaps vi har opparbeidet oss under revisjonen av år regnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere de som øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingen ting å rapportere i så hensende.



Uavhengig Revisor AS
Korshavnveien 70
1417 Sandnes
Tlf: +47 92 21 07 00

Ansvarlig revisor
Torebjørn Gjerstad
Tlf: +47 92 21 07 00

Revisor
Torebjørn Gjerstad

Revisors ansvarstid
1. januar 2021 til 31. desember 2021
Bokst. 100, 1430 Ås

www.ura.no

Til og med årsmøtet
14. desember



Sjefets ansvar for årsregnskapet

Sjefet (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis 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 usikkerheter 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 usikkerheten vil bli avklart.

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 usikkerheter eller utilsiktede feil, og å angi 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 brukes i foretak basert på årsregnskapet.

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

Narvik, den 25.02.2022
Revisionsgruppen Hordaland AS

Roger Skjerve
Statistisk autorisert revisor

Øvre Dalen Borettslag I
2022



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 210 380	-110 415	1 210 380	1 530 566
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	747 193	-4 273 646	629 697	-1 411 300
Tilbakeføring av avskrivning	14 31 826	28 270	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	6 000 000	0	2 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -458 481	-433 178	-468 000	-512 074
Innsk. øremerk. bankkto	-418	-652	0	0
Uttak øremerk. bankkto	67	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	320 187	1 320 794	161 697	76 626
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 530 567	1 210 380	1 372 077	1 607 192
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 807 770	1 425 716		
Kortsiktig gjeld	-277 203	-215 336		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 530 567	1 210 380		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 007 580	2 995 800	2 996 000	3 091 000
Andre inntekter	3	11 658	8 267	10 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 019 238	3 004 067	3 006 000	3 096 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-65 636	-47 320	-78 803	-79 300
Styrehonorar	5	-130 000	-120 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger		-31 826	-28 270	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 364	-7 199	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-87 815	-85 840	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-49 722	-202 744	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-450 682	-5 403 835	-522 000	-2 502 000
Forsikringer		-171 766	-165 107	-185 000	-200 000
Festeavgift		-116 962	-92 827	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-545 156	-532 522	-553 000	-561 000
Energi/fyring		-125 521	-84 626	-80 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 987	-153 187	-155 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-152 577	-152 553	-145 000	-149 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 091 013	-7 076 031	-2 092 303	-4 265 300
DRIFTSRESULTAT		928 225	-4 071 964	913 697	-1 169 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	782	2 935	0	0
Finanskostnader	12	-181 814	-204 617	-284 000	-242 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-181 032	-201 682	-284 000	-242 000
ÅRSRESULTAT		747 193	-4 273 646	629 697	-1 411 300
Overføringer:					
Udekket tap		0	-4 273 646		
Reduksjon udekket tap		747 193	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 769 256	4 769 256
Tomt	14	51 552	55 108
Andre varige driftsmidler	14	30 900	59 170
Øremerkede bankinnskudd	15	209 583	209 232
SUM ANLEGGSMIDLER		5 061 291	5 092 766
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 391	5 461
Forskuddsbetalte kostnader		37 971	102 748
Andre kortsiktige fordringer	16	15 977	42 645
Driftskonto OBOS-banken		1 734 433	1 272 343
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 861	2 466
Innestående i andre banker		10 137	53
SUM OMLØPSMIDLER		1 807 770	1 425 716
SUM EIENDELER		6 869 061	6 518 482
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	17	-3 598 764	-4 345 956
SUM EGENKAPITAL		-3 593 964	-4 341 156

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	9 741 821	10 200 302
Borettsinnskudd	19	444 000	444 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 185 821	10 644 302

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		27 022	36 400
Leverandørgjeld		60 782	104 025
Skyldige offentlige avgifter	20	5 084	3 701
Påløpte renter		1 846	2 173
Påløpte avdrag		33 040	32 739
Annen kortsiktig gjeld	21	149 429	36 299
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 203	215 336

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 869 061	6 518 482
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	22	12 872 000	12 872 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.02.2022
Styret i Øvre Dalen Borettslag I

Erlend Tufteland /s/

Jørgen Barth /s/

Bendik Vedvik Mildestveit /s/

Erlend A. Evenstad /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives



ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 892 480
Dugnad	86 400
Strøm elbil	28 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 007 580

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	9 194
Nettinnbetalinger	250
Nøkler	2 214
SUM ANDRE INNTEKTER	11 658

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 198
Annen lønn, ikke feriepenger	-33 450
Påløpte feriepenger	-744
Arbeidsgiveravgift	-24 025
Yrkesskadeforsikring	-1 220
SUM PERSONALKOSTNADER	-65 636

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 130 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 604, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 364.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 941
Byggmester Borgar Bernhardsen AS	-4 156
Sweco Norge AS	-38 625
SUM KONSULENTHONORAR	-49 722

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-143 106
Drift/vedlikehold VVS	-60 109
Drift/vedlikehold elektro	-65 501
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 800
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 661
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-111 551
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-21 641
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-450 682

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-133 626
Vann- og avløpsavgift	-259 220
Feieavgift	-18 280
Renovasjonsavgift	-134 030
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-545 156

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 415
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 307
Verktøy og redskaper	-9 954
Driftsmateriell	-5 026
Renhold ved firmaer	-64 780
Snørydding	-554
Andre fremmede tjenester	-154
Kontor- og datarekvisita	-458
Trykksaker	-1 536
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 604



Andre kontorkostnader	-1 620
Porto	-943
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 660
Gaver	-538
Bank- og kortgebyr	-4 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 577

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	418
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	364
SUM FINANSINNTEKTER	782

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 978
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-177 836
SUM FINANSKOSTNADER	-181 814

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Gnr.13/bnr.755

Tomten er festet av Storetveit Gård i 99 år fra 1952

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for EL-bil nr 2	
Tilgang 2018	19 725
Avskrevet tidligere	-9 205
Avskrevet i år	-3 945
	6 575
Ladestasjon for EL-bil	
Tilgang 2018	121 625
Avskrevet tidligere	-72 975
Avskrevet i år	-24 325
	24 325
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 900

TOMT/FESTERETT

1952/overdratt 2005	80 000
---------------------	--------



Avskrevet tidligere	-24 892	
Avskrevet i år	-3 556	
		51 552
SUM TOMT/FESTERETT		51 552
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-31 826

NOTE: 15**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer tillitsvalgte	15 977
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 977

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2001	-2 452 596	
Nedbetalt tidligere	1 919 685	
Nedbetalt i år	131 685	
		-401 226

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	332 609	
Nedbetalt i år	326 796	
		-9 340 595

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 741 821
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-444 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-444 000

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 861
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 223
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 084

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-744
Avsatte/periodiserte kostnader	-40 476
Festeavgift	-96 027
Uidentifiserte innbetalinger	-850
Påløpte kostnader	-11 333
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-149 429

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
Pantelån	9 741 821
Påløpte avdrag	33 040
TOTALT	10 218 861

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

Bygninger	4 769 256
Tomt	51 552
TOTALT	4 820 808



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 6602237. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristian Bårdtvedt og Guro lothe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</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 130 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Erlend Alexander Evenstad

Styremedlem (4 skal velges)

Bendik Mildestveit

Jan Åge Sundnes

Jørgen Barth

Trym Akselberg

Varamedlem (2 skal velges)

Anne Lise Byberg

Jørn Reikerås Davidsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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