



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 193 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 830 561	3 680 758
Sum inntekter		3 830 561	3 680 758
Kostnader			
Lønnskostnad		398 163	436 077
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 606	
Annen driftskostnad		1 538 831	1 665 559
Sum kostnader		1 942 599	2 101 636
Driftsresultat		1 887 962	1 579 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 913	9 251
Sum finansinntekter		3 913	9 251
Annen finanskostnad		574 554	710 424
Sum finanskostnader		574 554	710 424
Netto finans		-570 641	-701 173
Ordinært resultat før skattekostnad		1 317 321	877 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 321	877 949
Årsresultat		1 317 321	877 949
Totalresultat		1 317 321	877 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 317 321	877 949
Sum overføringer og disponeringer		1 317 321	877 949



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		17 586 726	17 586 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		728 028	700 000
Sum varige driftsmidler		18 314 754	18 286 726
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 314 754	18 286 726
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		200 481	
Sum fordringer		200 481	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 480 999	2 265 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 480 999	2 265 995
Sum omløpsmidler		2 681 480	2 265 995
SUM EIENDELER		20 996 233	20 552 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 588 743	13 906 064
Sum opptjent egenkapital		-12 588 743	-13 906 064
Sum egenkapital		-12 582 143	-13 899 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 275 853	33 349 028
Øvrig langsiktig gjeld		889 900	889 900
Sum annen langsiktig gjeld		33 165 753	34 238 928
Sum langsiktig gjeld		33 165 753	34 238 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		139 642	137 804
Leverandørgjeld		209 353	28 617
Skyldige offentlige avgifter		19 114	18 546
Annen kortsiktig gjeld		44 514	28 291
Sum kortsiktig gjeld		412 623	213 257
Sum gjeld		33 578 376	34 452 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 996 233	20 552 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368410

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 193 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 955 193 555
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 830 561	3 680 758
Sum inntekter		3 830 561	3 680 758
Kostnader			
Lønnskostnad		398 163	436 077
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 606	
Annen driftskostnad		1 538 831	1 665 559
Sum kostnader		1 942 599	2 101 636
Driftsresultat		1 887 962	1 579 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 913	9 251
Sum finansinntekter		3 913	9 251
Annen finanskostnad		574 554	710 424
Sum finanskostnader		574 554	710 424
Netto finans		-570 641	-701 173
Ordinært resultat før skattekostnad		1 317 321	877 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 321	877 949
Årsresultat		1 317 321	877 949
Totalresultat		1 317 321	877 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 317 321	877 949
Sum overføringer og disponeringer		1 317 321	877 949



Organisasjonsnr: 955 193 555
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL

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		17 586 726	17 586 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		728 028	700 000
Sum varige driftsmidler		18 314 754	18 286 726

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 314 754	18 286 726
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		200 481	
Sum fordringer		200 481	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 480 999	2 265 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 480 999	2 265 995

Sum omløpsmidler		2 681 480	2 265 995
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 996 233	20 552 721
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 588 743	13 906 064
Sum opptjent egenkapital	-12 588 743	-13 906 064
Sum egenkapital	-12 582 143	-13 899 464
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 275 853	33 349 028
Øvrig langsiktig gjeld	889 900	889 900
Sum annen langsiktig gjeld	33 165 753	34 238 928
Sum langsiktig gjeld	33 165 753	34 238 928
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	139 642	137 804
Leverandørgjeld	209 353	28 617
Skyldige offentlige avgifter	19 114	18 546
Annen kortsiktig gjeld	44 514	28 291
Sum kortsiktig gjeld	412 623	213 257
Sum gjeld	33 578 376	34 452 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 996 233	20 552 721



Organisasjonsnr: 955 193 555
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL

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

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

24. mai 2022

Selskapsnummer: 6501





Velkommen til årsmøte i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

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

Dato for årsmøtet:

24. mai 2022 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6501 Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidater velges i møtet
- Kandidater velges i møtet
- Kandidater velges i møtet

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet



Sak 5

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:

- Kandidat velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidat velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ivar Rødal	O.A. Devoldsgate 8 A
Styremedlem	Hilde Anita Øyen	O.A. Devolds Gate 8 G
Styremedlem	Niklas Ivanov	Lerstadvegen 143 A
Styremedlem	Bartlomiej Trebunia	O.A. Devolds Gate 8 H
Styremedlem	Tone Weddegjerde	Skaregata 19
Varamedlem	Andreas Birkeland	O.A. Devolds Gate 8 A
Varamedlem	Jan Martin Hågensen	O.A.Devoldsgt. 8 F
Varamedlem	Elsa Karin Haug	O.A.Devoldsgt. 8 C
Varamedlem	Therese Rovde Misund	O.A. Devolds Gate 8 A
Varamedlem	Hanne Elise Rønstad	O.A. Devolds Gate 8 H

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Ivar Rødal O.A. Devoldsgate 8 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955193555, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

O.A. Devolds Gate 8 A-H
Skaregata 19

Gårds- og bruksnummer:
201 489

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

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL har 2 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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Det har vært avholdt 9 styremøter, hvor 63 saker har blitt behandlet, herav 11 godkjenninger. Det har vært et møte med Telenor Canal Digital.

De viktigste sakene som er behandlet i perioden

I mai 2021 ble det leiet inn containere, slik at beboerne fikk rydde i egne, og felles boder. Ved event.leie av containere nå til våren, vil det i god tid bli informert om dato.

Fint om de som har mulighet til det, logger seg på Vibbo. Styret vil legge inn viktig info der. Er det problem med innlogging, ta kontakt med Obos.

Det har vært en lekkasje på taket i oppg. Skaregt. 19, der det har vært en lang prosess for å lokalisere hvor skaden har oppstått.

Taket var lagt om i slutten av 2012, og ifølge de som utførte arbeidet skulle skal det holde i mange år framover. Styret har fulgt opp vedlikehold av taket, takhatter og sluker er skiftet i nyere tid.

Vaktmester har gode rutiner med å sjekke sluker, men skader kan dessverre likevel oppstå.

Styret engasjerte teknisk avdeling hos Obos, for å finne firma med god kompetanse for å sjekke hvor på taket det var skade. Pga dårlig vær i vinter, var det perioder der det ikke var mulig å oppholde seg på taket. Dette var meget trasig, særlig for beboer som ble berørt av lekkasjen. Styret har fått en rapport fra teknisk avdeling hos Obos, der de skriver at blikkenslager har funnet sprekker som nå er sveiset og reparert, og en håper at det nå er tett.

Ny garasjeport er levert av Porttech As.

En viktig del av styrearbeid gjelder HMS.

Styret har sett til at service av heis i oppg. Skaregt.19 har blitt fulgt opp.

Alle sikringsskap som gir strøm til fellesareal, er blitt merket om, og har fått nye låser. Dette er nå godkjent av EI-tilsynet.

På fellesareal har alle brannslukkere blitt skiftet ut til Nortronik håndslukkere TS6.

Arbeid er utført av Ålesund Brannservice, som borettslaget har avtale med.

De vil etter hvert besiktige eiendommen, og gi tilbud på brannvarslingsystem.

Brannvarslingsystem er ikke påbudt i eldre borettslag,men kan vurderes installert.

Neste års generalforsamling kan da event. ta stilling til dette ved avstemming.

Vaktmester er i ferd med å avslutte malerarbeid i oppg. Skaregt. 19.

I de 6 korridorene, falmet fargen på veggene, så de måtte males om. Det ble foretatt prøvemalinger før oppstart, og flere beboere var med på godkjenning av farge Jotun 1303 Observe.

Servicemann fra Balco As har nå reparert vinduslås på balkonger, hos de som har reklamert.

Det har periodevis vært en del brudd på kobling til tv/internett via Telenor Canal Digital.



Styret har hatt løpende kontakt med Telenor, da dette har vært til stor irritasjon både for styret, og beboerne. Det viser seg, som hos flere andre borettslag, at kablene, også de til leilighetene er etter flere år ganske slitt. Løsningen for å gi bedre kvalitet og stabilitet er å legge ny fiber. Dette vil gi beboerne sikker og stabil tv og internett kobling.

Styret har valgt å gå i dialog med Telenor Canal Digital, og takket ja til et nytt tilbud som innebærer ny fiberløsning og større valgfrihet til den enkelte.

All montering samt T-We boks, Wifi ruter, signert Snøhetta gir ingen etableringskostnad for borettslaget, men grunnprisen øker noe fra 1.7.2022
Info ligger på Vibbo, og det vil også bli gitt utfyllende informasjon om dette på årets generalforsamling.

Det skal kjøpes inn robotklipper til våren. Styret har innhentet priser, og gjort avtale med firma som skal besiktige eiendommen. Vaktmester får da frigitt tid til andre oppgaver.

Det er også innhentet priser fra forskjellige aktører i markedet når det gjelder El-bil ladere. Prosjektet vil bli lagt frem på årets generalforsamling, som da tar stilling til om det neste styret skal fortsette å arbeide med dette.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 830 561.
Andre inntekter består av automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 942 599.
Dette er kr 259 355 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til personalkostnader, konsulentonorar, kommunale avgifter, drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 317 321 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 2 268 857 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 beregnet kr 180 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 535 900.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 65 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 841. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL.

Lån

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall. Renten er 2,15 %, med innfrielsesdato 01.01.46.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 1,5 % fra 01.07.22

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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 26. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

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.	2 052 738	2 178 479	2 052 738	2 268 857
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 317 321	877 949	104 446	1 401 496
Tilbakeføring av avskrivning	14 5 606	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -33 633	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 073 175	-1 003 690	-1 067 000	-1 070 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	216 119	-125 741	-962 554	331 496
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 268 857	2 052 738	1 090 184	2 600 353

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 681 480	2 265 995
Kortsiktig gjeld	-412 623	-213 257
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 268 857	2 052 738



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 822 326	3 655 565	3 819 000	3 992 000
Andre inntekter	3	8 235	25 193	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 830 561	3 680 758	3 834 000	4 007 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-270 443	-312 077	-357 954	-290 384
Styrehonorar	5	-127 720	-124 000	-124 000	-127 720
Avskrivninger	14	-5 606	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 054	-12 333	-12 700	-13 300
Forretningsførerhonorar		-161 963	-158 795	-163 500	-165 400
Konsulenthonorar	7	-5 295	-73 839	-60 000	-10 000
Kontingenter		-13 200	-13 200	-13 200	-13 200
Drift og vedlikehold	8	-178 477	-248 742	-250 000	-180 000
Forsikringer		-182 640	-170 807	-177 600	-190 000
Kommunale avgifter	9	-488 547	-535 682	-597 000	-535 900
Energi/fyring		-94 290	-65 711	-55 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 911	-321 469	-331 000	-348 000
Andre driftskostnader	10	-58 455	-64 982	-60 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 942 599	-2 101 636	-2 201 954	-2 008 904
DRIFTSRESULTAT		1 887 962	1 579 122	1 632 046	1 998 096
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 913	9 251	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-574 554	-710 424	-1 537 600	-606 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-570 641	-701 173	-1 527 600	-596 600
ÅRSRESULTAT		1 317 321	877 949	104 446	1 401 496
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 317 321	877 949		



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL
ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 404 813	17 404 813
Tomt		181 913	181 913
Andre varige driftsmidler	14	728 028	700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 314 754	18 286 726
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		200 481	0
Driftskonto OBOS-banken		639 006	428 783
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 731	9 864
Sparekonto OBOS-banken		1 809 618	1 805 705
Innestående i andre banker		21 643	21 643
SUM OMLØPSMIDLER		2 681 480	2 265 995
SUM EIENDELER		20 996 233	20 552 721

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 66 * 100		6 600	6 600
Udekket tap	15	-12 588 743	-13 906 064
SUM EGENKAPITAL		-12 582 143	-13 899 464

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	32 275 853	33 349 028
Borettsinnskudd	17	889 900	889 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 165 753	34 238 928

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		209 353	28 617
Skyldige offentlige avgifter	18	19 114	18 546
Påløpte renter		52 225	50 410
Påløpte avdrag		87 417	87 394
Annen kortsiktig gjeld	19	44 514	28 291
SUM KORTSIKTIG GJELD		412 623	213 257

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		20 996 233	20 552 721
Pantstillelse	20	39 872 500	39 872 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.04.2022

Styret i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Bjørn Ivar Rødal /S/

Hilde Anita Øyen /S/

Niklas Ivanov /S/

Bartłomiej Trebunia /S/

Tone Weddegjerde /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	3 400 692
Canal Digital	331 848
Parkeringsbevis	75 143
Garasje	24 442
Kjellerbod	332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 832 457

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsbevis	-8 313
Garasje	-1 818
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 822 326

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	8 235
SUM ANDRE INNETEKTER	8 235

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-197 535
Påløpte feriepenger	-23 704
Arbeidsgiveravgift	-49 203
SUM PERSONALKOSTNADER	-270 443

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 127 720.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 054.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 391
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 904
SUM KONSULENTHONORAR	-5 295

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 900
Drift/vedlikehold elektro	-20 542
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 005
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 204
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 866
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 960
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-178 477

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-165 456
Kommunale avgifter	-323 091
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 547

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

Container	-21 958
Verktøy og redskaper	-1 390
Driftsmateriell	-7 462
Lyspærer og sikringer	-2 181
Kontor- og datarekvisita	-6 562
Trykksaker	-2 507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-2 625
Telefon, annet	-5 940
Porto	-1 992
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 080
Gaver	-1 048
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-510
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 455

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 913
SUM FINANSINTEKTER	3 913

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-574 554
SUM FINANSKOSTNADER	-574 554

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967.	3 304 813
Rehabilitering balkonger i 2016 og 2017	14 100 000
SUM BYGNINGER	17 404 813

Tomten ble kjøpt i 1967 for 181 913.

Gnr.201/bnr.489

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser nr. 1**

Tilgang 2021	33 633	
Avskrevet i år	-5 606	
		28 028

Parkeringsplasser

Kostpris	700 000	
		700 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **728 028**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-5 606**

Parkeringsplass er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert tilstrekkelig vedlikehold er gjennomflrt, jf. noten om drift og vedlikehold

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-36 027 482	
Nedbetalt tidligere	2 678 454	
Nedbetalt i år	1 073 175	
		-32 275 853

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-32 275 853****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967	-889 900
------------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD **-889 900****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 731
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 383
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-19 114**

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-23 704
Påløpte kostnader	-20 810
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-44 514

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	889 900
Pantelån	32 275 853
Påløpte avdrag	87 417
TOTALT	33 253 170

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

Bygninger	17 404 813
Tomt	181 913
Parkeringsplass	700 000
TOTALT	18 286 726



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119884. 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

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Fasaderehabilitering med innglassing	
2012	Utvendige takflater	<ul style="list-style-type: none">- Omtekking av alle takflater.- Ny tekking med Sarnafil Takfolie.- Utskifting av alle taksluker for taknedløp.- Utskifting av råteskadet taktro.
2003	Hovedinngangsdører	<ul style="list-style-type: none">- utskifting av alle hovedinngangsdører.- Nye dører av naturelokstert aluminium med sikkerhetsglass.
2003	Entredører	<ul style="list-style-type: none">- Utskifting av alle entredører.- Nye dører med brann- og lydkrav.
2003	Låssystem og porttelefon	<ul style="list-style-type: none">- Nytt låssystem og porttelefonsystem montert.
2002	Fasadevegger mot nord og øst	<ul style="list-style-type: none">- Rehabilitering av fasadevegger.- Utlekking, tilleggsisolering, og ny fasadekledning.- Utsifting av vinduer.
2001	Utvendig vannledning	<ul style="list-style-type: none">- Utskifting av utvendig vannledning.
2000	Innvendige stigeledninger	<ul style="list-style-type: none">- Utskifting av innvendige stigeledninger til alle leiligheter.
1992	Fasadevegget mot syd og vest	<ul style="list-style-type: none">- Rehabilitering av fasadevegger.- Utlekking, tilleggsisolering, og ny fasadekledning.- Utskifting av vinduer og balkongsdører.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

Selskapsnummer: 6501 **Selskapsnavn:** Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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