



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990891710

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 742 942 | 3 983 113 |
| Sum inntekter | | 2 742 942 | 3 983 113 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 1 353 191 | 1 275 318 |
| Sum kostnader | | 1 444 471 | 1 366 598 |
| Driftsresultat | | 1 298 471 | 2 616 515 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 047 | 22 829 |
| Sum finansinntekter | | 43 047 | 22 829 |
| Annen finanskostnad | | 486 192 | 474 229 |
| Sum finanskostnader | | 486 192 | 474 229 |
| Netto finans | | -443 145 | -451 400 |
| Resultat før skattekostnad | | 855 327 | 2 165 115 |
| Årsresultat | | 855 327 | 2 165 115 |
| Totalresultat | | 855 327 | 2 165 115 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 855 327 | 2 165 115 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 855 327 | 2 165 115 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 53 200 000 | 53 200 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 3 | 3 |
| Sum varige driftsmidler | | 53 200 003 | 53 200 003 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 59 738 | 50 783 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 738 | 50 783 |
| Sum anleggsmidler | | 53 259 741 | 53 250 786 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 12 449 |
| Andre fordringer | | 42 505 | 44 411 |
| Sum fordringer | | 42 505 | 56 860 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 736 247 | 1 930 275 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 736 247 | 1 930 275 |
| Sum omløpsmidler | | 1 778 751 | 1 987 135 |
| SUM EIENDELER | | 55 038 492 | 55 237 921 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 135 000 | 135 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 135 000 | 135 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 10 043 882 | 9 188 555 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 043 882 | 9 188 555 |
| Sum egenkapital | | 10 178 882 | 9 323 555 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 663 260 | 8 724 963 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 37 161 563 | 37 154 531 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 824 823 | 45 879 494 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 824 823 | 45 879 494 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 404 | 2 504 |
| Leverandørgjeld | | 32 453 | 24 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -70 | 7 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 787 | 34 872 |
| Sum gjeld | | 44 859 610 | 45 914 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 038 492 | 55 237 921 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392278

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 990 891 710
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 742 942 | 3 983 113 |
| Sum inntekter | | 2 742 942 | 3 983 113 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 1 353 191 | 1 275 318 |
| Sum kostnader | | 1 444 471 | 1 366 598 |
| Driftsresultat | | 1 298 471 | 2 616 515 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 047 | 22 829 |
| Sum finansinntekter | | 43 047 | 22 829 |
| Annen finanskostnad | | 486 192 | 474 229 |
| Sum finanskostnader | | 486 192 | 474 229 |
| Netto finans | | -443 145 | -451 400 |
| Resultat før skattekostnad | | 855 327 | 2 165 115 |
| Årsresultat | | 855 327 | 2 165 115 |
| Totalresultat | | 855 327 | 2 165 115 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 855 327 | 2 165 115 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 855 327 | 2 165 115 |



Organisasjonsnr: 990 891 710
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 53 200 000 | 53 200 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 3 | 3 |
| Sum varige driftsmidler | | 53 200 003 | 53 200 003 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 59 738 | 50 783 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 738 | 50 783 |
| Sum anleggsmidler | | 53 259 741 | 53 250 786 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 12 449 |
| Andre fordringer | | 42 505 | 44 411 |
| Sum fordringer | | 42 505 | 56 860 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 736 247 | 1 930 275 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 736 247 | 1 930 275 |
| Sum omløpsmidler | | 1 778 751 | 1 987 135 |
| SUM EIENDELER | | 55 038 492 | 55 237 921 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 135 000 | 135 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 135 000 | 135 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 10 043 882 | 9 188 555 |
| Sum opptjent egenkapital | 10 043 882 | 9 188 555 |
| Sum egenkapital | 10 178 882 | 9 323 555 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 663 260 | 8 724 963 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 37 161 563 | 37 154 531 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 44 824 823 | 45 879 494 |
| Sum langsiktig gjeld | 44 824 823 | 45 879 494 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 404 | 2 504 |
| Leverandørgjeld | 32 453 | 24 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | -70 | 7 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | 34 787 | 34 872 |
| Sum gjeld | 44 859 610 | 45 914 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 55 038 492 | 55 237 921 |



Organisasjonsnr: 990 891 710
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6186
SKANSEDAMMEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 18:00, Stuen i Skansedammen Borettslag .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

I etterkant av generalforsamlingen vil det bli beboermøte. Her vil det være mulig å stille spørsmål til andre saker en de som står i innkallingen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring § 8-1 (1)
8. Oppgradering stue.
9. Rettferdig fordeling av utgifter til vaskerom.
10. Fjerning av hybel i 2dre etasje og tilbakeføring av kjøkken
11. Opprettelse av hybel i 1ste etasje.
12. Salg evt. utleie av næringslokalene(inkl. tidligere hybel ulovlig for overnatting)
13. Regler for montering av varmepumpe
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i SKANSEDAMMEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Torkjell Solbø

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på møte.



Sak 4

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 5

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. 6186 Skansedammen Brl.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000



Sak 7

Vedtektssendring § 8-1 (1)

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å gjøre valg av styremedlem noe mer fleksibelt ønsker styret å endre vedtektenes §8 1 (1) fra Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med ett vara - til 0 -2 varamedlem.

Styrets innstilling

Godkjenne endringen

Forslag til vedtak

Vedtaket godkjennes

Sak 8

Oppgradering stue.

Forslag fremmet av:

Nataniel Ljostveit

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter hvert er det en del møbler/inventar og overflater som har blitt temmelig utslitt (skeive bordbein/halvknekt bordplate/utslitt matte, ødelagt gulv osv.) og gir et inntrykk av et lokale som ikke er godt ivaretatt og som er lite innbydende for eventuelle leietakere. Vi reagerer også på at det er lik temperatursetting på varmepumpen sommer og vinter noe som fører til at varmepumpen ofte går for fullt for å kjøle ned om sommeren, en helt unødig bruk av ressurser.

Forslag til vedtak

Foreslår derfor at utslitte og halvødelagte møbler/inventar/overflater blir erstattet/repasert og at temperaturen på varmepumpen reguleres mer ut fra behov i forhold til været.



Sak 9

Rettferdig fordeling av utgifter til vaskerom.

Forslag fremmet av:

Nataniel Ljostveit

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da vi flyttet inn hit i 2009 ble vi fortalt av StorBergen (som styrte her før de ble overtatt av OBOS) at det var plass til vaskemaskin i samtlige leiligheter uavhengig av størrelse. Skal vaskerommet bestå for dem som ønsker dette må det gjøres endringer slik at utgiftene dekkes av brukerne og ikke de andre beboerne. Vaskerommet slik det er i dag er diskriminerende da det ikke er universelt utformet og det er også tungt for de eldste på huset å bruke det. Det blir også fremdeles brukt parfymerte vaskemiddel i den 'allergivenlige' maskinen på tross av alle oppslagene og gangene det er blitt tatt opp i plenum. Det er også, på grunn av de veldig sterkt parfymerte vaskemidlene som brukes på vaskerommet, umulig for beboere med lungeproblemer, asthma eller allergi å benytte seg av vaskerommet, det er til og med tidvis problematisk å bevege seg i gangen i første etasje ette at noen har brukt vaskerommet pga parfymen som har spred seg i gangen. Pga. manglende fordeling av utgifter blir dem som ikke kan bruke vaskerommet tvunget til å betale for dem som kan bruke det. Vi har vært i kontakt med både BOB, OBOS og Vestbo med tilbakemeldingen om at det er mange borettslag som har felles vaskerom, men så vidt de visste var det ingen som hadde gratis vaskerom slik vi har. På bakgrunn av dette foreslås følgende:

Forslag til vedtak

Forslag 1:

Det settes opp egen strømmåler for vaskerommet og utgiftene til strøm, vedlikehold og kjøp av nye maskiner når de eksisterende er utslitt fordeles på brukerne av vaskerommet.

Forslag 2:

Det kjøpes inn maskiner med betalingsløsning for å kunne bruke den der utgiftene til maskinen(e), vedlikehold og bruk kalkuleres inn i beløpet en må betale for å bruke maskinen(e).

Sak 10

Fjerning av hybel i 2dre etasje og tilbakeføring av kjøkken

Forslag fremmet av:

Nataniel Ljostveit

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har hatt flere som har ønsket å leie storstuen til selskaper, men når de har kommet opp og sett endringene som har blitt gjort på kjøkkenet får vi kommentaren «Dette kjøkkenet er ikke egnet for større selskaper og det er derfor ikke aktuelt for oss å leie lokalene her».



Forslag til vedtak

På bakgrunn av dette foreslås å tilbakeføre kjøkkenet til slik det var opprinnelig og fjerne hybelen i andre etasje.

Sak 11

Opprettelse av hybel i 1ste etasje.

Forslag fremmet av:

Nataniel Ljostveit

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hybelen i første etasje ble flyttet opp i andre etasje da den ikke oppfylte kravene for brannvern. Den nye hybelen har ikke toalett inne på selve hybelen noe som har medført at en del som tidligere brukte hybelen til dels mye ikke lenger ønsker å leie den. Følgelig blir belegget og inntektene på den betydelig redusert.

Forslag til vedtak

Det foreslås derfor å fjerne vegg mellom tidligere hybel i første etasje og kontoret nærmest hybelen slik at det blir en hybel som tilfredsstillere brannvernskravene og en hybel flere ønsker å bruke.

Sak 12

Salg evt. utleie av næringslokalene (inkl. tidligere hybel ulovlig for overnatting)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker en diskusjon og avstemming rundt hva som skal gjøres med lokalene. Skal de selges, leies ut eller skal de kun være til eget bruk.

Styrets innstilling

Det stemmes over hva som skal gjøres med lokalene - salg, utleie, eget bruk.

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på generalforsamlingen.



Sak 13

Regler for montering av varmepumpe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret opplever at flere av andelseierne ønsker å montere varmepumper. For å regulere dette foreslår styret og ta inn et nytt punkt (7) regulering av installering av varmepumpe i vedtektenes §5 -1. Liste med punkter vil følge vedtektene (foreløpig liste er vedlagt innkallingen)

Forslag til vedtak

Vedtaket godkjennes.

Vedlegg

3. Retningslinjer for varmepumpemontering.pdf

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på møte Velges på møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møte 1 Velges på møte 1
- Velges på møte 2 Velges på møte 2

Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på møte Velges på møte



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møte 1 Velges på møte 1



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning:

Det har vært avholdt månedlige styremøter, to dugnader og et beboermøte siden forrige generalforsamling. Styret har gjennomført tidligere styrevedtak om utskifting av varmtvannsbeholdere og refusjon av utgifter til beboere i den forbindelse. Straks dette var gjennomført er det innledet forhandlinger med flere forsikringsselskap for å få redusert årlig forsikringspremie.

Vedtatte vedlikeholdsoppgaver som var planlagt i fjor, men utsatt pga været er nå igangsatt og vil bli sluttført like over påske. Dette gjelder lakkering av karnappvindu og fasade, og utbedring av mur skade, malingsavskalling under terrasse utenfor stuen. Her er fliser skiftet ut og det er lagt ny membran før alt males opp på nytt. Styret har også vedtatt andre mindre vedlikeholdsoppgaver, som alle er satt i prosess.

HMS runde er gjennomført og nødvendige tiltak utført.

Styret har gjennomført tiltak for å bedre økonomistyringen og avkastning på borettslagets kapital. Husleien er redusert med 10% fra 1 november 2024. Dette vil tære på kapitalen slik at vi må belage oss på et årlig driftsunderskudd på i overkant av 200.000,-. Driftsunderskuddet for 2024 kan i hovedsak tilskrives refusjon av kostnader ved utskifting av varmtvannsberedere. Husleien vil bli vurdert årlig i forbindelse med budsjettarbeidet. For fortsatt å drive med budsjettunderskudd må borettslaget få inn ekstraordinære inntekter. Styret er i forhandlinger med BKK om leiebetaling for trafoboks. Videre foreslår styret salg eller utleie av næringslokalene.

Styret håper i løpet av 2025 å få lagt inn fibernett og innføring av "nøkkelfri" adkomst. Dette vil bli presentert på neste beboermøte, i løpet av sommeren.



Til generalforsamlingen i Skansedammen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skansedammen Borettslag** som viser et overskudd på kr 855 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 17. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 952 263 | 2 074 400 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 855 327 | 2 165 115 |
| Tillegg salgssum anl. midler | 14 | 0 | 9 144 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | | -437 959 | -629 142 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 16 | -623 744 | -1 666 179 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 923 | -1 075 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -208 299 | -122 137 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 743 964 | 1 952 263 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 778 751 | 1 987 135 |
| Kortsiktig gjeld | | -34 787 | -34 872 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 743 964 | 1 952 263 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 924 151 | 803 784 | 1 006 152 | 913 452 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 180 947 | 1 506 495 | 1 207 848 | 1 099 548 |
| Andre inntekter | 3 | 14 100 | 6 655 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 119 198 | 2 316 934 | 2 224 000 | 2 023 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 280 | -11 280 | -12 000 | -12 000 |
| Styrehonorar | 5 | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 254 | -6 883 | -7 500 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -72 985 | -69 315 | -74 200 | -78 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -12 949 | -166 178 | -50 000 | -6 000 |
| Kontingenter | | -5 400 | -5 400 | -5 400 | -5 400 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -393 924 | -237 137 | -202 000 | -198 300 |
| Forsikringer | | -136 467 | -88 234 | -97 500 | -163 800 |
| Kommunale avgifter | 9 | -349 983 | -331 844 | -360 100 | -399 500 |
| Energi/fyring | | -60 643 | -67 389 | -75 000 | -70 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -156 125 | -138 520 | -143 000 | -160 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -157 462 | -164 418 | -162 300 | -145 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 444 471 | -1 366 598 | -1 269 000 | -1 326 500 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | | | | |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 674 727 | 950 336 | 955 000 | 696 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 298 471 | 2 616 515 | 955 000 | 696 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 43 047 | 22 829 | 8 000 | 3 500 |
| Finanskostnader | 12 | -486 192 | -474 229 | -514 000 | -458 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -443 145 | -451 400 | -506 000 | -454 500 |
| ÅRSRESULTAT | | 855 327 | 2 165 115 | 449 000 | 242 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 855 327 | 0 | | |
| Til annen egenkapital | | 0 | 2 165 115 | | |



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

| BALANSE | | | |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 53 200 000 | 53 200 000 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 3 | 3 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 59 738 | 50 783 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 53 259 741 | 53 250 786 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 12 449 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 39 693 | 37 047 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 2 812 | 7 364 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 675 631 | 1 404 916 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 44 885 | 525 359 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 1 015 731 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 778 751 | 1 987 135 |
| SUM EIENDELER | | 55 038 492 | 55 237 921 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 27 * 5 000 | | 135 000 | 135 000 |
| Opptjent egenkapital | 16 | 10 043 882 | 9 188 555 |
| SUM EGENKAPITAL | | 10 178 882 | 9 323 555 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 7 663 260 | 8 724 963 |
| Borettsinnskudd | 18 | 37 105 000 | 37 105 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 19 | 56 563 | 49 531 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 44 824 823 | 45 879 494 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 453 | 24 468 |
| Påløpte renter | | 2 404 | 2 504 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | -70 | 7 900 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 34 787 | 34 872 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 038 492 | 55 237 921 |
| Pantstillelse | 21 | 57 605 000 | 57 605 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 17.03.2025

Styret i Skansedammen Borettslag

Torkjell Solbø/s/

Svein -magnus Larsen/s/

Hannu Sakari Lyyjynen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

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 andelseierne 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 | 1 051 671 |
| Kabel-TV | 129 276 |
| Kapitalkostnader på IN-lån HANBAN | 613 251 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån HANBAN | 2 714 |
| Kapitalkostnader på IN-lån HANBA1 | 306 495 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån HANBA1 | 1 691 |
| Overført til kapitalkostnader | -924 151 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 180 947 |

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

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Andre leieinntekter (Stue/Hybel) | 14 100 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 14 100 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -11 280 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -11 280 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 254.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 949 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -12 949 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -39 875 |
| Drift/vedlikehold VVS | -202 250 |
| Drift/vedlikehold elektro | -29 786 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -72 702 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -20 440 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -15 458 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -3 413 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -393 924 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -119 075 |
| Vann- og avløpsavgift | -144 837 |
| Feieavgift | -435 |
| Renovasjonsavgift | -85 635 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -349 983 |

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Verktøy og redskaper | -2 495 |
| Renhold ved firmaer | -133 519 |
| Andre fremmede tjenester | -7 983 |
| Andre kontorkostnader | -1 151 |
| Bank- og kortgebyr | -2 455 |
| Velferdskostnader | -9 859 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -157 462 |

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 5 722 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 37 180 |
| Andre renteinntekter | 145 |
| SUM FINANSINNETEKTER | 43 047 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -135 438 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -350 754 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -486 192 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.167/bnr.1191

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|----------|
| 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 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 3 |

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

| | |
|---|--------------|
| Avregningskonto | 2 812 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 2 812 |

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 5 306 476 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 7 361 836 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 623 744 |
| Reduksjon EK fra IN | -3 113 174 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 10 178 882 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken HANBAN

Renter 31.12: 5,49%, løpetid 30 år

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig, 2014 | -15 960 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 654 201 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 265 211 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 6 075 503 |
| Nedbetalt i år, IN | 343 658 |
| Restgjeld i banken per 31.12.2024 | -5 621 427 |

Lånet er et annuitetslån.

Handelsbanken HANBA1

Renter 31.12: 5,49%, løpetid 20 år

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Opprinnelig, 2014 | -4 500 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 719 000 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 172 748 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 286 333 |
| Nedbetalt i år, IN | 280 086 |
| Restgjeld i banken per 31.12.2024 | -2 041 833 |

Lånet er et annuitetslån.

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

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | -7 663 260 |
|-----------------------------------|-------------------|

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig | -37 105 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -37 105 000 |

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

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -56 563 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -56 563 |

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Purregebyr | 70 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 70 |

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 37 105 000 |
| Pantelån | 7 663 260 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 4 872 406 |
| TOTALT | 49 640 666 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 53 200 000 |
| TOTALT | 53 200 000 |



Retningslinjer for varmpumpemontering i Skansedammen Borettslag

- Før varmpumpe kan installeres skal styret være informert.
- Varmepumpen skal være av et etablert merke og av høy kvalitet.
- Varmepumpen skal være levert av en forhandler som godkjent av Norsk Varmepumpeforening (NOVAP-godkjent forhandler) og tilpasset norsk forhold.
- Installasjon må kun gjøres av fagfolk sertifisert via for eksempel Norsk Varmepumpeforening eller en norsk importør. Montørens installatørbevis må kunne fremvises.
- Før installasjon skal det alltid gjennomføres en befaring hjemme hos beboer, hvor leverandøren av varmpumpen skal komme med en anbefaling for hvilken type pumpe som bør velges.
- Det skal velges en støysvak varmpumpe – max 35 dB på utedelen.
- Andelseier er ansvarlig for at varmpumpen ikke genererer støy som overstiger byggeforskriftenes krav på 30dB i oppholdsrom hos naboer.
- Dersom det ved måling viser seg at varmpumpen genererer støy over denne verdien, er beboer ansvarlig for å gjennomføre tiltak for å redusere støyen til under denne grenseverdien. Kravet til støy gjelder også ved åpent vindu.
- Andelseier er ansvarlig for at gjennomføring gjennom yttervegg gjøres tatt slik at fuktskader etc ikke oppstår.
- Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avregning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.
- Demontering og remontering av utedelen i forbindelse med rehabilitering / oppussing av fasader bekostes andelseier.
- Varmepumpen må ha regelmessig ettersyn. Styret anbefaler at det tegnes en serviceavtale som sikrer jevnlig ettersyn og vedlikehold med maksimum 2 års intervall.
- Alle kostnader til utbedringer og skader eller ekstra vedlikehold på bygningsmasse som kan tilskrives varmpumpen eller installasjonen av denne må dekkes av andelseier. Dette gjelder også skader eller lignende som oppstår etter at varmpumpen er fjernet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 6186 Selskapsnavn: SKANSEDAMMEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.