



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 744 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		572 882	520 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>572 882</b>	<b>520 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	16 515
Annen driftskostnad		1 276 728	376 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 548</b>	<b>393 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-726 666</b>	<b>126 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169</b>	<b>220</b>
Annen finanskostnad		92 520	98 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 520</b>	<b>98 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 351</b>	<b>-98 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-819 017	28 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 806 257	9 806 257
Sum varige driftsmidler		9 806 257	9 806 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 806 257	9 806 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 548	6 130
Sum fordringer		2 548	6 130
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 502	224 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 502	224 649
Sum omløpsmidler		761 050	230 779
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 567 307</b>	<b>10 037 036</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		22 500	22 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 134 941	5 953 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 134 941</b>	<b>5 953 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 157 441</b>	<b>5 976 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 929 040	4 055 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 929 040</b>	<b>4 055 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 929 040</b>	<b>4 055 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		580	1 104
Leverandørgjeld		459 283	1 745
Annen kortsiktig gjeld		20 963	2 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 826</b>	<b>5 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 409 866</b>	<b>4 060 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 567 307</b>	<b>10 037 036</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225665

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 744 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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: 984 744 862  
LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		572 882	520 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>572 882</b>	<b>520 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	16 515
Annen driftskostnad		1 276 728	376 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 548</b>	<b>393 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-726 666</b>	<b>126 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>169</b>	<b>220</b>
Annen finanskostnad		92 520	98 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 520</b>	<b>98 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 351</b>	<b>-98 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-819 017	28 710
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-819 017	28 710
<b>Årsresultat</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-819 017	28 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>



Organisasjonsnr: 984 744 862  
LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 806 257	9 806 257
Sum varige driftsmidler		9 806 257	9 806 257

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 806 257	9 806 257
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 548	6 130
Sum fordringer		2 548	6 130

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 502	224 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 502	224 649

Sum omløpsmidler		761 050	230 779
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 567 307</b>	<b>10 037 036</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 500	22 500
Sum innskutt egenkapital		22 500	22 500

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 134 941	5 953 958



Sum opptjent egenkapital	5 134 941	5 953 958
Sum egenkapital	5 157 441	5 976 458
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 929 040	4 055 495
Sum annen langsiktig gjeld	4 929 040	4 055 495
Sum langsiktig gjeld	4 929 040	4 055 495
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	580	1 104
Leverandørgjeld	459 283	1 745
Annen kortsiktig gjeld	20 963	2 234
Sum kortsiktig gjeld	480 826	5 083
Sum gjeld	5 409 866	4 060 578
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 567 307</b>	<b>10 037 036</b>



Organisasjonsnr: 984 744 862  
LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Lille Damsgård Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 4. april 2022

Selskapsnummer: 6227





## Velkommen til årsmøte i Lille Damsgård Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 17:30 og lukker 4. april kl. 13:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6227>

### 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.

### Annen informasjon

Det blir avholdt fysisk møte den 31. mars kl 17.30 i Inger Bang Lund svei 4, 1 etg. møterom Krokelissen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Erstatning i forbindelse med skadesak i 104.
6. Granskning
7. Godtgjøring under anleggsperiode
8. Vedlikehold.Utearealer
9. Valg av styreleder
10. Valg av styremedlem
11. Valg av styremedlem



Med vennlig hilsen,  
Styret i Lille Damsgård Borettslag



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkalling

### 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 protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Sjur Ness og Tuva Rømuld 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 som er et underskudd kr 819 017 og forslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 6227 Lille Damsgård Borettslag, årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

### Styrets innstilling

I år ønsker vi å øke styrehonorar fra kr. 20 000 til kr. 50 000. Grunnlaget for dette er at det har vært et helt spesielt år med mye mer arbeid utenom styrets vanlige oppgaver, som oppfølging av oppgaver/ henvendelser ifb med vedlikehold/ rehabilitering. Vi har regnet på det, og kommet frem til at styret har jobbet for borettslaget i gjennomsnitt 10 timer hver uke hele året.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

Sak 5

## Erstatning i forbindelse med skadesak i 104.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Boligselskapet ønsker å få erstattet differansen mellom Tryg sin beregnet kalkyle på ca. kr. 840 000,- og kostnad innbetalt til Rentox for riving og gjenoppbygning av kjellerleilighet i 104. Borettslaget har per 17. mars 2022 betalt Rentox kr. 1 411 738,-. Det gjenstår fremdeles arbeid i leiligheten. Det er estimert at arbeidet i sin helhet kommer til å koste borettslaget nærmere kr. 1 700 000,-

Dette er nærmere kr. 900 000,- i ekstrakostnader.

Det er i tillegg kostnader for å leige lager for andelshaver sine møbler, samt kostnader borettslaget har betalt andelshaver for å bo vekke mens arbeidet har pågått.

### Styrets innstilling

Det har vært en omfattende sak som har påført borettslaget store ekstrakostnader. Disse ekstrakostnadene ønsker ikke borettslaget å dekke.



## Forslag til vedtak

Andelshaver nr 6 skal erstatte beløp innbetalt til Rentox AS som går utover Tryg forsikring sin kalkyle i forbindelse med skadedyrsaken i 104. Andelshaver skal i tillegg dekke de kostnader borettslaget har betalt andelshaver for å bo vekke mens arbeidet har pågått, som går ut over Tryg sin beregning.

Sak 6

## Granskning

### Forslag fremmet av:

Jarle Johannessen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme forslag om granskning av styrets håndtering av flere saker knyttet til håndtering av skadedyrproblem, lekkasje fra 1 beboers sluk, spørsmål angående innhabilitet og den økonomiske styringen av borettslaget.

### Styrets innstilling

Dette er ikke et forslag som styret stiller seg enig i. Denne saken har vært og er fremdeles håndtert av profesjonelle fagfolk. Alle tiltak som kunne vært gjort er blitt gjort, og leiligheten nærmer seg ferdig. En evt granskning vil ihht bestemmelser om granskning avgjøres av tingretten, hvis det blir gitt medhold til granskning vil dette bli en økonomisk belastning for borettslaget da kostnader til granskning kan bli meget høye og må bæres av borettslaget.

§7-15 i borettslagsloven (4) Retten skal fastsette godtgjørelse for granskarane.

Kostnadene ved granskinga skal berast av laget. Retten kan fastsette at laget skal deponere ein høveleg sum på førehand.

§7-14 i borettslagsloven (2) "Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om gransking".

Det er ikke mulig i den digitale løsningen å velge flertallskrav lavere enn 50% men det vil være lovbestemmelsen ovenfor sitt krav om tilslutning om en tiandedel som gjelder og ikke 50% sin oppgitt om sakens flertallskrav.

### Forslag til vedtak

Granskning



Sak 7

## Godtgjøring under anleggsperiode

**Forslag fremmet av:**

Per Samuel Rossabø

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret hyrte i midten av november rørlegger for demontering av mitt bad og krav til meg om midlertidig bosted.

Siden da har jeg ikke kunnet bo i min leilighet.

**Forslag til vedtak**

Godtgjøring for ekstra 2 tapte måneder i prosessen

Sak 8

## Vedlikehold.Utearealer

**Forslag fremmet av:**

Per Samuel Rossabø

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

På gangvei til 104 er bakken sunket ned og belegningsstein løsnet

Grunnen må bearbeides og repareres

**Styrets innstilling**

Dette er egentlig ikke en sak som trenger å tas opp på generalforsamling, men er heller et vedlikeholdstilfelle. Akkurat nå foregår det mye arbeid i borettslaget, og det anbefales derfor ikke å starte med noe nytt før annet arbeid er ferdigstilt.

**Forslag til vedtak**

Få inn anleggsgartner for oppretting og vedlikehold.

Skaff fugesand for øvrige arealer.

**Vedlegg**

2. 20220314\_163557.jpg



Sak 9

## Valg av styreleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder borettslag og sameier. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Altså er det styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på generalforsamlingen eller i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig bør styret ha et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Å drifte borettslaget og sameier innebærer å holde oversikt over økonomien, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver og kalle inn til og holde styremøter. Det er også styrets oppgave å ta seg av vedlikehold av bygningene og fellesarealene. Dette kan være bestilling av vaktmestertjenester og renhold, og å engasjere håndverkere og entreprenører til oppussing- og rehabiliteringsprosjekter.

I år må det velges ny styreleder og to nye styremedlemmer. Å være medlem i styret er givende, men kan også være krevende til tider. Styrets arbeid er viktig for å ivareta borettslaget, og det er viktig at styret er opptatt av borettslagets felles interesser. Vårt borettslag har forvaltingsavtale med OBOS som sørger for foreteningsførsel og bistår styret ihht avtale og etter forespørsel.

### Styrets innstilling

Ingen i styret tar gjenvalg og vi mangler da kandidater til alle verv, det må på plass et styre og oppfordrer kandidater til å melde seg til det fysiske møte den 31. mars. Aktuelle kandidater vil da bli lagt til slik at de kan stemmes på i den digitale løsningen, det velges styreleder og 2 styremedlemmer for 2 år.

### Forslag til vedtak

Ingen kandidat

Sak 10

## Valg av styremedlem

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



## **Styrets innstilling**

Ingen i styret tar gjenvalg og vi mangler da kandidater til alle verv, det må på plass et styre og oppfordrer kandidater til å melde seg til det fysiske møte den 31. mars. Aktuelle kandidater vil da bli lagt til slik at de kan stemmes på i den digitale løsningen, det velges styreleder og 2 styremedlemmer for 2 år.

## **Forslag til vedtak**

Ingen kandidat

Sak 11

## **Valg av styremedlem**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

## **Styrets innstilling**

Ingen i styret tar gjenvalg og vi mangler da kandidater til alle verv, det må på plass et styre og oppfordrer kandidater til å melde seg til det fysiske møte den 31. mars. Aktuelle kandidater vil da bli lagt til slik at de kan stemmes på i den digitale løsningen, det velges styreleder og 2 styremedlemmer for 2 år.

## **Forslag til vedtak**

Ingen kandidat



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Elisabeth Risvik	Øvre Stadionveien 102
Styremedlem	Irmelin Ersvær	Øvre Stadionveien 102
Styremedlem	Mannaf Haque	Øvre Stadionvei 104

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Lille Damsgård Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Lille Damsgård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984744862, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Øvre Stadionvei 102 og 104

Gårds- og bruksnummer:

153 457

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.

Lille Damsgård Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Styret har dette året hatt et omfattende arbeid med å håndtere en skadedyrsak i 104. I forbindelse med dette ble advokat Erik Jønsson engasjert i begynnelsen av september.

Styret har engasjert Rentox AS til å rive, sanere og gjenoppbygge berørt leilighet.

Under arbeidet med den berørte leiligheten ble det avdekket vannrør i svært dårlig stand. I forbindelse med dette ble prosjektleder fra Obos engasjert av styret i november til å bistå arbeidet med utskifting av hovedvannledningen og gamle sluker.

Dette året har vært omfattende med mye ekstra arbeid i tillegg til de dagligdagse styreoppgavene. Styret har i gjennomsnitt brukt ca. 10 timer i uken for å ivareta borettslaget og sørge for at alle prosesser går som de skal.



## 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 572 208.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 299 548.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes mange uforutsette hendelser. Planen var å stelle i stand uteområdet og vaskekjellere. Disse planene ble endret da det ble oppdaget skadedyr i 104, arbeidet med den berørte leiligheten ble mer omfattende enn tenkt og derfor ble driftskostnadene også mye høyere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 819 017 og foreslås dekket ved overføring fra 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 280 224 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 532 000 til større vedlikehold. Kostnader til rehabilitering av leilighet pga skadedyr og vannlekkasje samt utskifting av rør vil bli høyere enn forutsett ved utarbeidelse av budsjett og styret ser det som nødvendig å ta opp lån for å sikre tilstrekkelig likviditet for å få fullført nødvendig vedlikehold/ rehabilitering. Penger som borettslaget har igjen når dette arbeidet er ferdig vil bli betalt tilbake på lånet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 119 400.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 912. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lille Damsgård Borettslag.

**Lån**

Lille Damsgård Borettslag har lån i Obos banken.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er økt med 3,4 prosent.

**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 10 % fra 01.01.2022. I tillegg til budsjettert økning av felleskostnadene kan det bli nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene. Det er mulig at dette kan medføre ytterligere økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lille Damsgård Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Lille Damsgård Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 819.017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 10/03-22  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984 744 862, KUNDENR. 6227

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>225 696</b>	<b>336 433</b>	<b>225 696</b>	<b>280 224</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-819 017	28 710	48 800	547 300
Tillegg for nye langsiktige lån 14	5 020 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-4 146 455	-139 447	-149 000	-160 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>54 528</b>	<b>-110 737</b>	<b>-100 200</b>	<b>387 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>280 224</b>	<b>225 696</b>	<b>125 496</b>	<b>667 524</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	761 050	230 779		
Kortsiktig gjeld	-480 826	-5 083		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>280 224</b>	<b>225 696</b>		



## LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984 744 862, KUNDENR. 6227

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	572 208	520 176	572 000	629 000
Andre inntekter	3	674	60	0	840 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>572 882</b>	<b>520 236</b>	<b>572 000</b>	<b>1 469 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-1 515	-2 800	-2 800
Styrehonorar	5	-20 000	-15 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 893	-4 776	-4 900	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 290	-31 565	-32 600	-33 400
Konsulenthonorar	7	-207 782	-7 301	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-379 612	-140 616	-160 000	-532 000
Forsikringer		-37 698	-35 174	-38 000	-40 300
Festeavgift		0	0	-8 600	-8 700
Kommunale avgifter	9	-109 414	-107 263	-113 000	-119 400
Energi/fyring		-29 822	-22 170	-25 000	-28 000
Andre driftskostnader	10	-475 218	-28 056	-26 200	-24 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 299 548</b>	<b>-393 436</b>	<b>-433 600</b>	<b>-819 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-726 666</b>	<b>126 800</b>	<b>138 400</b>	<b>649 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	169	220	0	0
Finanskostnader	12	-92 520	-98 311	-89 600	-102 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-92 351</b>	<b>-98 091</b>	<b>-89 600</b>	<b>-102 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-819 017</b>	<b>28 710</b>	<b>48 800</b>	<b>547 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	28 710		
Fra opptjent egenkapital		-819 017	0		



**LILLE DAMSGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 984 744 862, KUNDENR. 6227**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 806 257	9 806 257
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 806 257</b>	<b>9 806 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	52
Forskuddsbetalte kostnader		2 548	2 474
Andre kortsiktige fordringer		0	3 604
Driftskonto OBOS-banken		758 502	224 649
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>761 050</b>	<b>230 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 567 307</b>	<b>10 037 036</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 2250		22 500	22 500
Opptjent egenkapital		5 134 941	5 953 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 157 441</b>	<b>5 976 458</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 929 040	4 055 495
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 929 040</b>	<b>4 055 495</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		459 283	1 745
Påløpte renter		580	1 104
Annen kortsiktig gjeld	15	20 963	2 234
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>480 826</b>	<b>5 083</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 567 307</b>	<b>10 037 036</b>
Pantstillelse	16	5 050 000	4 600 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.03.2022  
Styret i Lille Damsgård Borettslag

Elisabeth Risvik /s/

Irmelin Ersvær /s/

Mannaf Haque /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

##### SKATTETREKSKONTO

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

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	572 208
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>572 208</b>

#### NOTE: 3

##### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	80
TOMT	594
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>674</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 893.

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

Juridisk bistand	-158 813
OBOS Prosjekt AS	-41 444
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
Bergen Kommune	-1 088
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-207 782</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-313 451
Drift/vedlikehold elektro	-45 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 562
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-599
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-379 612</b>

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

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

Eiendomsskatt	-24 529
Vann- og avløpsavgift	-50 232
Feieavgift	-4 010
Renovasjonsavgift	-30 643
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-109 414</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-337 670
Diverse leiekostnader/leasing	-8 489
Andre fremmede tjenester	-125 126
Andre kontorkostnader	-745
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 214
Velferdskostnader	-838
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-475 218</b>

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

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>169</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 594
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 894
Renter på leverandørgjeld	-32
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-92 520</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1951.	8 502 262
Påkostning balkong år 2016	700 645
Opparbeiding uteområde 2017	603 350
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 806 257</b>

Tomten ble kjøpt i 1951.

Gnr.153/bnr.457

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN (avsluttet)

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016	-4 471 493
Nedbetalt tidligere	415 998
Nedbetalt i år	4 055 495

0



Obos banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-5 020 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	90 960	
		-4 929 040
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 929 040</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS PROSJEKT AS	-16 694
Påløpte kostnader	-4 270
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 963</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av lagets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 929 040
<b>TOTALT</b>	<b>4 929 040</b>

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

Bygninger	9 806 257
<b>TOTALT</b>	<b>9 806 257</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styrommet har e-post [lilledamsgarden@styrommet.no](mailto:lilledamsgarden@styrommet.no). Se Lille Damsgård Borettslags hjemmeside på [www.vibbo.no/lille-damsgard](http://www.vibbo.no/lille-damsgard) for ytterligere informasjon.

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Parkering

Borettslaget har mulighet for parkering i gate. Vi har nylig fått informasjon om at det skal innføres soneparkering i oktober 2022.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602109. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Dersom borettslaget har 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.

### **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**

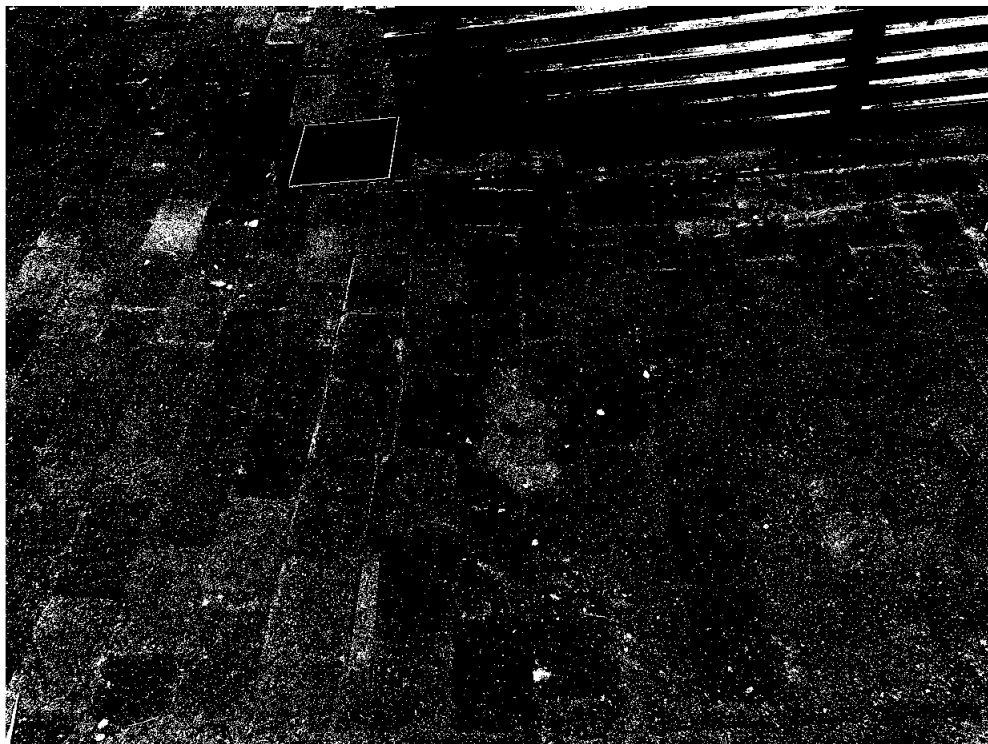
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2020	Ny hovedvannledning	4 leiligheter i 102 har fått nytt vannrør og sluk, ny hovedvannledning Soilrør og sanipexrør i hele bygget.
2017 - 2018	Oppgradering uteområde	Det har blant annet blitt nye gangveier og ny trappetilkomst, bygget felles terrasse, fjernet kratt og planert grøntareal.
2016 - 2016	Rehabilitering tak og altaner	
2016 - 2016	Vedlikehold fasade, pusset og malt	



Vedlegg 2 til sak 8. Vedlikehold.Utearealer





## 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 31.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 4.04.22

**Selskapsnummer:** 6227 **Selskapsnavn:** Lille Damsgård Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkalling</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Sjur Ness og Tuva Rømuld er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra 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. 50 000

For

Mot

**Sak 5 Erstatning i forbindelse med skadesak i 104.**

Andelshaver nr 6 skal erstatte beløp innbetalt til Rentox AS som går utover Tryg forsikring sin kalkyle i forbindelse med skadedyrsaken i 104. Andelshaver skal i tillegg dekke de kostnader borettslaget har betalt andelshaver for å bo vekke mens arbeidet har pågått, som går ut over Tryg sin beregning.

For

Mot

**Sak 6 Granskning**

Granskning

For

Mot

**Sak 7 Godtgjøring under anleggsperiode**

Godtgjøring for ekstra 2 tapte måneder i prosessen

For

Mot

**Sak 8 Vedlikehold.Utearealer**

Få inn anleggsgartner for oppretting og vedlikehold.  
Skaff fugesand for øvrige arealer.

For

Mot

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



**Sak 9 Valg av styreleder**

Ingen kandidat

For

Mot

**Sak 10 Valg av styremedlem**

Ingen kandidat

For

Mot

**Sak 11 Valg av styremedlem**

Ingen kandidat

For

Mot

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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