



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
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 Olsvik
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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 845	1 278 061
Sum inntekter		1 185 845	1 278 061
Kostnader			
Lønnskostnad		151 074	139 370
Annen driftskostnad		1 250 942	1 116 179
Sum kostnader		1 402 016	1 255 549
Driftsresultat		-216 171	22 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607	2 617
Sum finansinntekter		607	2 617
Annen finanskostnad		60 604	65 978
Sum finanskostnader		60 604	65 978
Netto finans		-59 997	-63 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 168	-40 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-276 168	-40 849
Årsresultat		-276 168	-40 849
Totalresultat		-276 168	-40 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 168	-40 849
Sum overføringer og disponeringer		-276 168	-40 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 844	
Andre fordringer		81 105	3 993
Sum fordringer		88 950	3 993
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 236	592 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 236	592 720
Sum omløpsmidler		400 185	596 713
SUM EIENDELER		400 185	596 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 264 168	988 000
Sum opptjent egenkapital		-1 264 168	-988 000
Sum egenkapital		-1 264 168	-988 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 562 515	1 562 515
Sum annen langsiktig gjeld		1 562 515	1 562 515
Sum langsiktig gjeld		1 562 515	1 562 515
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		343	329
Leverandørgjeld		87 309	2 771
Skyldige offentlige avgifter		65	2 837
Annen kortsiktig gjeld		14 121	16 261
Sum kortsiktig gjeld		101 838	22 198
Sum gjeld		1 664 353	1 584 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 185	596 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230179

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
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 Olsvik
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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 985 087 083
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 845	1 278 061
Sum inntekter		1 185 845	1 278 061
Kostnader			
Lønnskostnad		151 074	139 370
Annen driftskostnad		1 250 942	1 116 179
Sum kostnader		1 402 016	1 255 549
Driftsresultat		-216 171	22 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607	2 617
Sum finansinntekter		607	2 617
Annen finanskostnad		60 604	65 978
Sum finanskostnader		60 604	65 978
Netto finans		-59 997	-63 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-276 168	-40 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-276 168	-40 849
Årsresultat		-276 168	-40 849
Totalresultat		-276 168	-40 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 168	-40 849
Sum overføringer og disponeringer		-276 168	-40 849



Organisasjonsnr: 985 087 083
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	7 844	
Andre fordringer	81 105	3 993
Sum fordringer	88 950	3 993
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	311 236	592 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	311 236	592 720
Sum omløpsmidler	400 185	596 713
SUM EIENDELER	400 185	596 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 264 168	988 000
Sum opptjent egenkapital	-1 264 168	-988 000



Sum egenkapital	-1 264 168	-988 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 562 515	1 562 515
Sum annen langsiktig gjeld	1 562 515	1 562 515
Sum langsiktig gjeld	1 562 515	1 562 515
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	343	329
Leverandørgjeld	87 309	2 771
Skyldige offentlige avgifter	65	2 837
Annen kortsiktig gjeld	14 121	16 261
Sum kortsiktig gjeld	101 838	22 198
Sum gjeld	1 664 353	1 584 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	400 185	596 713



Organisasjonsnr: 985 087 083
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

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

Devoldhagen Boligsameie

4. april 2022

Selskapsnummer: 6558





Velkommen til årsmøte i Devoldhagen Boligsameie

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:

4. april 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.

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. Endring av husordensregler
6. Endring av vedtekter

Med vennlig hilsen,

Styret i Devoldhagen Boligsameie



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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 21.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gerd Vartdal Hansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Ervik
- Knut Jarle Gjerde

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arve Dyb

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ingen kandidat

Sak 5

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens husordensregler er utdatert og styret ønsker derfor å gjøre endringer på de.

Forslag til vedtak

Forslaget som foreligger for nye husordensregler vedtas.



Vedlegg

2. Husordensregler.pdf

Sak 6

Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har kommet med forslag om at to punkter i vedtektene endres.
Punktene det gjelder kommer frem i vedlegget som ligger ved.

Forslag til vedtak

Punkt 2-4 (1) og (2) endres til foreslåtte endringer.

Vedlegg

3. Endring vedtekter for Devoldhagen Boligsameie.pdf

4. VEDTEKTER FOR DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE - sak 1.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Johannes Nes fra mars 21 til november 21	
Leder	Gerd Vartdal Hansen fra november 21	2021-2022
Styremedlem	Jon Ervik	2020-2022
Styremedlem	Knut Jarle Gjerde	2021-2022
Styremedlem	Kristin Andreassen Hagen	2021-2023
Varamedlem	Arve Dyb	2021-2022

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

Generelle opplysninger om Devoldhagen Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Devoldhagen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985087083, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Einarvikgata 5

Gårds- og bruksnummer:

201 823

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Devoldhagen Boligsameie 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.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret som ble valgt i mars 2021 har hatt 2 styremøter og behandlet 10 saker.

Styret som ble valgt i november 2021 har hatt 5 styremøter og behandlet 22 saker.

Vårdugnad for vedlikehold av hagen og området ellers rundt Devoldhagen er gjennomført i mai. Høstdugnad ble arrangert av eiere/beboere i oktober/november 2021.

Hagen har blitt stelt med fordelte uker med plenklipping - og det ble som tidligere år nedlagt en god del stell og hagearbeid av Asbjørn Hansen (seksjon 13).

Av viktige saker å markere i årsberetningen er:

- Foretatt utbedring av avvik og reparasjon av heisen i sameiet etter pålegg fra Heiskontrollen sommeren 2021 – kostnad kr. 403.750.
- Opprettet vedlikeholds-gruppe i Sameiet som skal jobbe sammen med styret – dette for at det å sitte i styret og være styreleder ikke skal være en jobb sameiere kvier seg for å ta på seg.
- Skiftet vinduer og verandadør hos seksjon nr. 10 – Johnny Almestad.
- Opprettet ny avtale med Telenor med 5 års varighet fra 01.07.22 – denne gang med fiber inn til alle leiligheter og mer frihet til hver enkelt husstand. Orientering er allerede sendt ut.
- Ny kontrakt med renholdsfirmat Blank Slazyk er inngått fra februar 2022.
- Styret har valgt å kjøpe robotgressklipper til sameiet. Vedlikeholds-gruppa ved Vegard Svoren jobber med å innhente tilbud.
- Styret har akseptert et tilbud vi fikk gjennom If skadeforsikring og OBOS fra Anticimex. Dette kalles If Bygningssjekk. Tilbudet er gratis. De skal gå igjennom bygget og komme med en rapport til styret som omhandler tilstanden til bygget.
- Styret har valgt å bestille ny radiomottaker og håndsendere til garasjeporten.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet 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 1 185 845.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i kategorien Telenor og andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av lading el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 402 016.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader på drift og vedlikehold og styrehonorar.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 276 168 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 298 347.

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 årsmøtet 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 200 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettert de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %.

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 4803. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Devoldhagen Boligsameie.

Lån

Devoldhagen Boligsameie har lån i OBOS Banken.

Rente er 4,25 % flytende, avdragsfritt til 30.06.22 med innfrielsesdato 30.05.29.

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022 og ytterligere 15 % økning fra 01.02.2022.

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 årsmøtet i Devoldhagen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Devoldhagen Boligsameie 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 24. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: EGGDU-AJS0E-WN001-A3GLE-OAEO-2H20V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-24 12:18:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOGDU-AJSOE-WNOC1-A3GLE-OAEAO-2H20V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 21.pdf



Devoldhagen Boligsameie

DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 985 087 083, KUNDENR. 6558

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 174 792	1 137 152	1 166 000	1 350 000
Andre inntekter	3	11 053	140 909	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 185 845	1 278 061	1 166 000	1 350 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 324	-74 370	-14 015	-9 165
Styrehonorar	5	-128 750	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-7 358	-6 689	-6 900	-8 100
Forretningsførerhonorar		-65 093	-63 820	-65 800	-66 500
Konsulenthonorar	7	-29 784	-47 228	-10 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-568 977	-505 347	-540 000	-200 000
Forsikringer		-71 397	-68 680	-71 200	-74 300
Kommunale avgifter	9	-203 640	-217 971	-222 000	-214 000
Energi/fyring		-34 173	-18 810	-18 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 090	-139 460	-143 700	-156 500
Andre driftskostnader	10	-123 432	-48 175	-52 400	-124 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 402 016	-1 255 549	-1 209 015	-960 765
DRIFTSRESULTAT		-216 171	22 512	-43 015	389 235
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	607	2 617	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-60 604	-65 978	-62 500	-63 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 997	-63 361	-60 500	-61 500
ÅRSRESULTAT		-276 168	-40 849	-103 515	327 735
Overføringer:					
Udekket tap		-276 168	-40 849		



Devoldhagen Boligsameie

DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 985 087 083, KUNDENR. 6558

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	67
Kundefordringer		7 844	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 105	3 926
Driftskonto OBOS-banken		138 900	219 744
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 248
Sparekonto OBOS-banken		172 335	371 728
SUM OMLØPSMIDLER		400 185	596 713
SUM EIENDELER		400 185	596 713



Devoldhagen Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	13	-1 264 168	-988 000
SUM EGENKAPITAL		-1 264 168	-988 000

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 562 515	1 562 515
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 562 515	1 562 515

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 294	5 126
Leverandørgjeld		87 309	2 771
Skyldige offentlige avgifter	15	65	2 837
Påløpte renter		343	329
Annen kortsiktig gjeld	16	8 827	11 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 838	22 198

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 185	596 713
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.02.2022
Styret i Devoldhagen Boligsameie

Gerd Vartdal Hansen /s/

Jon Ervik /s/

Knut Jarle Gjerde /s/

Kristin Andreassen Hagen /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	1 028 916
Telenor	144 276
Strøm bod	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 175 592

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm bod	-800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 174 792

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading El-bil	11 053
SUM ANDRE INNETEKTER	11 053



Devoldhagen Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 200
Påløpte feriepenger	-458
Arbeidsgiveravgift	-18 667
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 324

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 128 750.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 358.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-21 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 221
SUM KONSULENTHONORAR	-29 784

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Heisplan	-403 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-403 750
Drift/vedlikehold bygninger	-49 094
Drift/vedlikehold VVS	-25 537
Drift/vedlikehold elektro	-7 022
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 904
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 320
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 854
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 497
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-568 977

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-127 082
Feieavgift	-7 695
Renovasjonsavgift	-68 862
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 640

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

Verktøy og redskaper	-3 307
Driftsmateriell	-797
Lyspærer og sikringer	-708
Vaktmestertjenester	-29 070
Renhold ved firmaer	-82 875
Snørydding	-85
Kopieringsmaterieill	-1 048
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-1 392
Porto	-452
Bank- og kortgebyr	-2 699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 432

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	607
SUM FINANSINNTEKTER	607

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 511
Renter på leverandørgjeld	-93
SUM FINANSKOSTNADER	-60 604

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Devoldhagen Boligsameie

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 562 515
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-1 562 515
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 562 515

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et sameie ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er sameiets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner

Leilighetsnr	Lån OBOS01	
	Første forfall 01/06-2022	
	Potensiell endring i felleskostnad fra 01/05-2022	
12		450
6, 8, 15, 20		600
7, 14, 17, 18, 19		650
16		750
1, 2, 3, 3, 4, 5		900
9, 10, 11, 13, 21, 22		900

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-65
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-65

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-458
Påløpte kostnader. Strøm	-8 369
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 827



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120162. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



Devoldhagen Boligsameie

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Fasadereparasjon	Oppgraderinger er gjort på fasaden på grunn av rust i betongfasade. Har blitt gjort karbonisering av betongen.
2020 - 2020	Ny drensrenne	Ble støpt ny drensrenne for spillvann i innkjørselen.
2020 - 2020	Innstallasjon av EL-billading	Infrastruktur for lading av EL-bil ble installert.
2020 - 2020 2019 - 2019	Nye porttelefoner Maling av fasade	I 2019 ble det gjennomført maling av nord/syd-blokken og fasade mot hagen av øst/vestblokken.
2014 - 2014	Vedlikeholdsarbeid mot sør og vest	Knyttet til rust og sprekkskader Kostnad ca. kr 664.000
2014	Maling av fasade	
2013 - 2013	Skiftet tak	
2013 - 2013	Nytt brannalarmanlegg.Oppgrad. nødllysanl	
2012 - 2012	Maling og flislegging, ganger,trappeomr.	
2010 - 2010	Rep. av piperør	Kostnaden er dekket av hver enkelt sameier. Samlet kostnad kr 481.288



Devoldhagen Boligsameie

(Vedlegg til vedtekter for sameiet, vedtatt 22.09.1987 § 10)

Generelle husordensregler

§ 1

Betingelsen for at det skal være hyggelig å bo i et hus-sameie er at alle bidrar til at det hersker daglig orden i huset og rolig i de alminnelige hviletider.

Hver enkelt er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt og at pålegg fra styret eller tillitsvalgte etterfølges

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

§ 2

Gårdsrom, port, trapperom, ganger, kjeller og loft må til enhver tid være ryddige og rene.

Barnevogner, ski, kjelker eller andre ting må ikke plasseres på trapperepoer eller i ganger. Plener og beplantninger må vernes. Balkonger, vinduer og ganger må ikke brukes til risting av tøy eller senklær. Flaggstenger, markiser, skilter, antennes, blomsterkasser, skjerming av balkong og lignende, må ikke settes opp uten godkjenning.

La ikke små barn være alene på loft og i kjeller.

Bruk ikke bart lys i kjeller eller loftsboder.

Sett ikke på mer lys enn høyst nødvendig på loft og i kjeller, i garasjen, heisen og mellomgang er det montert fotoceller som regulerer dette. Slukk lyset etter bruk. På loft og i ganger må lyset slukkes etter bruk.

§ 3

Det skal i alminnelighet herske ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 07.00 og gatedørene skal være stengt i samme tidsrom.

Sang eller musikkøvelse må ikke forekomme i den tid og bør unngås i den vanlige middagstid.

Høytalere må dempes så de ikke forstyrrer de øvrige sameiere.

Musikk eller sangundervisning tillates bare etter samtykke fra de øvrige sameiere og godkjenning av styret.

Videre må styrets tillatelse foreligge for å holde dyr i leiligheten. Beboerne plikter å overholde § 6.

Ved mislighold av denne kan styret trekke tillatelsen tilbake.

§ 4

Kjeller- og loftsbod må holdes i orden og det må ikke hensettes noe som lukter.

Søppel må legges i boskassene,

§ 5

Det må ikke henges vått tøy på loftet. Tøy må ikke henges ut til tørk på søn- eller helligdager, 1. eller 17. mai. Gårds plass, fortau og andre ytre rom må holdes i orden.

§ 6

Det er ikke lov til å bruke hagen til lufting av dyr for at dyret skal «gjøre fra seg». Dette skal skje utenfor eiendommen. Eventuelle ekskrementer skal fjernes.

§ 7

Styret utarbeider nærmere instruksjoner og veiledninger og påser at avtaler inngås med de som skal være ansvarlig for renhold og ettersyn av felles areal ute og inne, samt vaktmesterarbeid.



Devoldhagen Boligsameie

Generelle husordensregler

(Vedlegg til vedtekter for sameiet, vedtatt 22.09.1987 § 10)

Alle pålegg gitt av styret eller tillitsvalgte i henhold til sameiets vedtekter må følges uansett husorden. Mulig tvist om avgjørelser iht husorden eller om forståelse av denne, avgjøres med bindende virkning av årsmøtet.

RUTINER/INSTRUKSER

SAMMENDRAG 1999/rev 2005/2012/2022

Vedtatt og innarbeidet som tillegg til sameiets vedtekter og husordensregler

1.

NØKKELUKE

Vi har alle en tørn på ei uke hvor vi hver kveld mellom kl. 22.00 og kl. 23.00 sørger for:

- * at dører i alle etasjer er låst (husk garasjeport og dør)
- * at alt ganglys er slukket (nattlys og utelys styres automatisk)

Dersom nøkkeluken ikke passer, sørger vi for å bytte med nabo(er).

~~Nøkkelskilt for låseuke henges på inngangsdøren til nestemann på låselisten.~~

Skjema for ansvar for låsing blir sendt eiere/beboere pr. mail evt. printes og legges i postkassen.

2.

HUSHOLDNINGSAVFALL, RESTAVFALL, PAPP/PAPIR, EMBALLASJE I GLASS OG METALL OG PLASTIKK

Det er kun ~~HUSHOLDNINGSAVFALL~~ restavfall som skal legges i GRÅ DUNK. Alt skal være solid innpakket, sterke plastposer og forsvarlig knyttet/teipet. Spesielt gjelder dette fuktig avfall.

Det er forbud mot flasker og helt eller knust glass, glødende eller varm aske, jern, skarpe gjenstander, hermetikkbokser, jord, eksplosiver og etsende stoffer. ~~Melkekartonger, flasker, glass og hermetikkbokser og lignende skal leveres til kommunens miljø-containerer.~~

Papp og papir og melkekartonger legges i BLÅ DUNK **og skal ikke være pakket i plastposer.**

Pappesker/kartonger skal rives/skjæres i passende biter.

Flasker, glass, hermetikkbokser og lignende emballasje legges i ORANSJE DUNK.

Alle typer plastemballasje kastes i sekker på bossrommet.

3.

GARASJEPORT

Ved strøbrudd henvises til instruksjoner ~~plassert på betjeningspanelet.~~ i blå mappe ved garasjeporten.

4.

BRANNVARSLINGSANLEGGET

Brannvarslere er montert i alle leiligheter, i topp av gang i trappehus-øg ,på loft og garasje.

Brannvarslerne styres og får strøm fra felles sentral plassert i hovedtavlerommet i kjelleren.

BATTERI SKAL ALTSÅ IKKE SETTES INN. Sentralen er delt i to sløyfer. Den ene omfatter

leilighetene i trappehuset samt leilighetene i fløy nord/syd. Den andre sløyfen går til fløy

øst/vest. Alarmen på loftet er separat. Systemet er slik at alarm i en leilighet også vil utløse

alarm i alle leiligheter i samme fløy. ~~Nærmere orientering om brannvarsling og reaksjon~~

~~foreligger.~~ I 1. etasje er det plassert ei tavle som viser hvilken leilighet som har utløst

alarmen. Det er VIKTIG at det blir kontrollert mot vedkommende leilighet. Ved falsk alarm



Devoldhagen Boligsameie

(Vedlegg til vedtekter for sameiet, vedtatt 22.09.1987 § 10)

Generelle husordensregler

må avstillingsknappene benyttes, se oppslag.

4 sameiere er ansvarlige for kontakt med Securitas sin alarmsentral.

5.

BRUK AV HEISEN

For sikring av passasjerer er heisstolen utstyrt med fotocellesystem. ~~Pass derfor på at verken føtter, pakker, paraplyer og lignende er plassert fremme ved utgangen slik at sikrings-systemet stopper heisen. Kontakt med fotocelle kan stoppe heisen.~~ Skulle det skje: start heisen igjen ved å trykke på en av etasjeknappene. Heisen stopper ved strømbuud, men nøddlys kommer automatisk på. Følg da de anvisninger som er montert inne i heisen. Dessverre mangler heissjakten isolering – derfor mye bråk fra heisen. Styre og Årsmøte henstiller derfor: – spesielt av hensyn til nattesøvn for de som bor i leilighetene rundt trapphuset – **VENNLIGST – IKKE BRUK HEISEN OM NATTEN – HVIS MULIG (etter kl. 24.00)**

6.

BILPARKERING OG SYKLER

Biler: Ved hovedinngangen er det kun korttidsparkering for gjester til huset. Det skal legges en lapp i frontruten på bilen med opplysning om hvem gjesten er på besøk hos + telefonnummer til eier/beboer av leiligheten. I garasjen kan gjester for kortere tidsrom benytte nærmere anviste plasser. I garasjen er det ikke gjesteparkering lenger.

Sykler: Parkeres i sykkelstativ i garasjen

7.

KABEL-TV – RADIO – BREDBÅND

I alle leiligheter er det installert felles kabelanlegg for radio og **TV + BREDBÅND (internett) tilknyttet TELENOR, Canal Digital Kabel TV.** Abonnementsavgiften innkreves sammen med dekning for øvrige felleskostnader. ~~Fra juni 2005 vil det også bli anledning til separat tilknytning til høyhastighets internett – populært kalt «bredbånd».~~

8.

UTLUFTING FRA LEILIGHETER – RISTING AV TØY

Det henstilles om at utlufting av leiligheter ikke foretas mot ganger.

Balkonger, vinduer og ganger må ikke brukes til risting av tøy eller sengkler.

9.

HAGEARBEID – DUGNAD

Sameiet har en flott opparbeidet hage som må holdes vedlike med klipping av plen, beskjæring av busker og luking av blomsterbed m.v. En valgt hagekomité forestår og inviterer til dugnad for disse arbeidene.

Den fine hagen i sameiet må stelles og holdes vedlike. Alle sameiere/beboere har ansvar for at hagen holdes i orden. Styret vil invitere til felles dugnader flere ganger i året. Om dugnadsdatoene ikke passer, kan den enkelte gjøre en innsats når det passer.



Devoldhagen Boligsameie

(Vedlegg til vedtekter for sameiet, vedtatt 22.09.1987 § 10)

Generelle husordensregler

10.

KJELLER OG LOFT

Kjeller- og loftsganger skal være ryddige uten lagring av møbler m.v. Heller ikke tørking av klær. Midlertidig plassering ved for eksempel oppussing av leiligheten tillates. Gi da beskjed til styret. Hagemøbler og griller uten gassflasker kan lagres på loftet i vinterhalvåret.

Gassflasker skal ikke oppbevares innendørs.



2-4. Lading av el-bil, o.l.

- (1) ~~En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.~~
- (2) ~~Kostnader til etablering av ladepunktet, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm dekkes etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.~~

3.0. RETTLIG RÅDERETT OVER SEKSJONEN.

- a) Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Se dog pkt. 6.3. Garasjeplass eller boder kan ikke leies bort til noen som ikke bor i eller eier en seksjon i sameiet.
- b) Ingen kan erverve mer enn 2 boligenheter.
- c) Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet (seksjon/leilighet/garasjeplass), må meldes til styret for godkjenning. Erverver har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt. Er ikke melding om erverv behandlet innen 20 dager regnes godkjenning som gitt. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.
- d) Utleie av seksjoner skal meldes til styret og behandles på samme måte som ved erverv. Utleier er ansvarlig for at vedtekter og husordensregler blir gjort kjent overfor nye leietakere.

4.0. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALENE

4-1 Rett til bruk

- (1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er ment til eller vanlig brukt til. Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.
- (2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- (3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig vis eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Det er båndtvang for hunder i hage og fellesarealet.
- (4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.



VEDTEKTER FOR DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

org.nr. 985 087 083

Forslag fra styret om endring i vedtekter:

Punkt 2-4: Lading av el-bil o.l.:

Endring foreslås:

(1) Devoldhagen Boligsameie har anlagt ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til parkeringsplassen seksjonen disponererer. Kostnader til etablering av ladepunkt + vedlikehold dekkes av den enkelte seksjonseier.

(2) Strømbruken avleses via internett. Styret har ansvar for innkreving av betaling for strømbruken.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.04.22

Selskapsnummer: 6558 **Selskapsnavn:** Devoldhagen Boligsameie

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. 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.