



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 692 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 741	5 566 622
Sum inntekter		2 221 741	5 566 622
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 333	13 333
Annen driftskostnad		1 563 370	1 301 033
Sum kostnader		1 633 753	1 371 416
Driftsresultat		587 988	4 195 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			188
Sum finansinntekter		0	188
Annen finanskostnad		745 956	957 716
Sum finanskostnader		745 956	957 716
Netto finans		-745 956	-957 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 968	3 237 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 968	3 237 678
Årsresultat		-157 968	3 237 678
Totalresultat		-157 968	3 237 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 968	3 237 678
Sum overføringer og disponeringer		-157 968	3 237 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 711 687	114 711 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 333	26 666
Sum varige driftsmidler		114 725 020	114 738 353
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 725 020	114 738 353
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		169 262	46 014
Sum fordringer		169 262	46 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 793	504 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 793	504 965
Sum omløpsmidler		349 056	550 979
SUM EIENDELER		115 074 076	115 289 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 332 949	19 490 917
Sum opptjent egenkapital		19 332 949	19 490 917
Sum egenkapital		19 497 949	19 655 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 917 715	49 955 230
Øvrig langsiktig gjeld		45 580 000	45 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 497 715	95 535 230
Sum langsiktig gjeld		95 497 715	95 535 230
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 513	4 094
Leverandørgjeld		59 099	11 948
Annen kortsiktig gjeld		14 800	82 143
Sum kortsiktig gjeld		78 412	98 185
Sum gjeld		95 576 127	95 633 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 074 076	115 289 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261666

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 692 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 920 692 672
NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 741	5 566 622
Sum inntekter		2 221 741	5 566 622
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 333	13 333
Annen driftskostnad		1 563 370	1 301 033
Sum kostnader		1 633 753	1 371 416
Driftsresultat		587 988	4 195 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			188
Sum finansinntekter		0	188
Annen finanskostnad		745 956	957 716
Sum finanskostnader		745 956	957 716
Netto finans		-745 956	-957 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 968	3 237 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 968	3 237 678
Årsresultat		-157 968	3 237 678
Totalresultat		-157 968	3 237 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 968	3 237 678
Sum overføringer og disponeringer		-157 968	3 237 678



Organisasjonsnr: 920 692 672
NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 711 687	114 711 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 333	26 666
Sum varige driftsmidler		114 725 020	114 738 353

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		114 725 020	114 738 353
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		169 262	46 014
Sum fordringer		169 262	46 014

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 793	504 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 793	504 965

Sum omløpsmidler		349 056	550 979
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		115 074 076	115 289 332
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 332 949	19 490 917
Sum opptjent egenkapital	19 332 949	19 490 917
Sum egenkapital	19 497 949	19 655 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 917 715	49 955 230
Øvrig langsiktig gjeld	45 580 000	45 580 000
Sum annen langsiktig gjeld	95 497 715	95 535 230
Sum langsiktig gjeld	95 497 715	95 535 230
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 513	4 094
Leverandørgjeld	59 099	11 948
Annen kortsiktig gjeld	14 800	82 143
Sum kortsiktig gjeld	78 412	98 185
Sum gjeld	95 576 127	95 633 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 074 076	115 289 332



Organisasjonsnr: 920 692 672
NEDRE DALSLØKKA 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

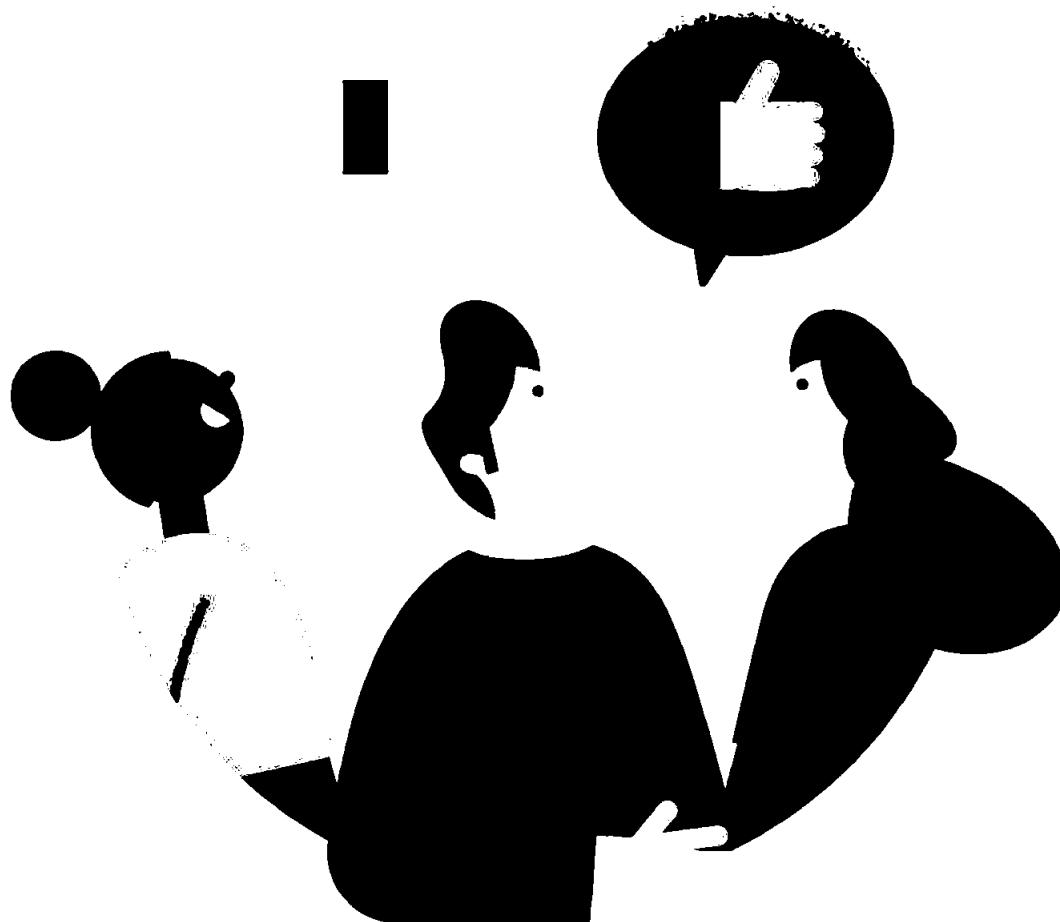
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4248 Nedre Dalsløkka Borettslag



BESKYTTET



4248 Nedre Dalsløkka Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



Til andelseierne i Nedre Dalsløkka Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 02.mars 2022 kl. 18.00

Sted: La Perla på Storhamarsenteret.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nedre Dalsløkka Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Nedre Dalsløykka Borettslag
avholdes tirsdag 02. mars 2022 kl. 18.00. Sted: La Perla på Storhamarsenteret.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 08.02.2022
Styret i Nedre Dalsløykka Borettslag

Inger Stenseng /s/ Elisabeth Haugen Johansen /s/ Jonas Neiden /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Stenseng	Knut Alvsons Gate 22
Styremedlem	Elisabeth Haugen Johansen	Knut Alvsons Gate 22
Styremedlem	Jonas Neiden	Knut Alvsons Gate 24
Varamedlem	Dag Lutnæs	Knut Alvsons Gate 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Inger Stenseng	Knut Alvsons Gate 22

Varadelegert

Elisabeth Haugen Johansen	Knut Alvsons Gate 22
---------------------------	----------------------

Valgkomiteen

Viggo Kristian Angelsen	Knut Alvsons Gate 24
Bjørn Gunnar Myhrvold	Knut Alvsons Gate 22

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

Generelle opplysninger om Nedre Dalsløkka Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Nedre Dalsløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920692672, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Knut Alvsons Gate 22-24

Gårds- og bruksnummer:

1 952

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

Nedre Dalsløkka 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 PWC Innlandet.

BESKYTTET

Styrets arbeid

Styret har bestått av:	Inger Stenseng	styreleder
	Elisabeth Johansen	styremedlem
	Jonas Neiden	styremedlem
	Dag Lutnæs	varamedlem

Det er avholdt 7 ordinære styremøter. I tillegg har noen av oss møttes ute og diskutert bl.a. uteområdene våre.

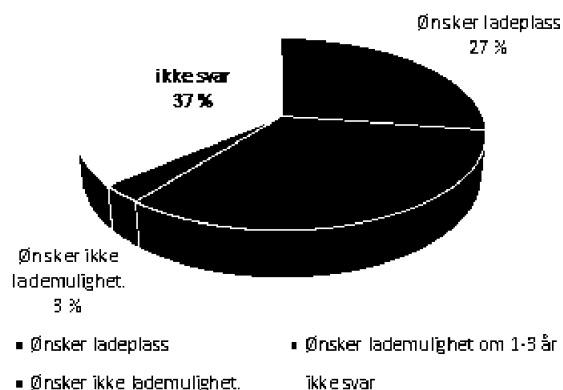
Vi har hatt et par dugnader i hagen vår. Plenen er vannet og gjødslet, men vokser ikke veldig godt. Det er fylt matjord i deler av grusgangene på plenen og sådd gressfrø. Vi håper dette blir bra til våren/sommeren, men det krever nok både vann og gjødsel. El-i-Hagen må også få lagt om «kjøreruta» si, så hun klipper over det nye gresset også. Det ble satt opp gjerde mot skråning/parkeringsplass og mot Wang-bygget. Dette ble gjort for å hindre mye trafikk gjennom hekkene våre og på plenen. Takk til «hageansvarlig» Birgit for initiativ til å gjøre hagen vår fin.

I november hadde vi beboermøte på Iskroa. Det er hyggelig å kunne møtes fysisk, og en anledning for styret til å orientere om saker de jobber med. Det møtte opp 26 personer, det er bra i disse corona-tider.

Våren 2022 startes det arbeid med å lage miljøgate i Knut Alvsons gate samt å forlenge Nordlysstien helt opp til miljøgata. Etablering av miljøgate vil forhåpentligvis gi mindre biltrafikk forbi blokka vår.

Styret har startet arbeidet med å kartlegge muligheter for lading av el-biler i borettslaget. Vi får hjelp av Elbil-foreningen til dette. Vi har sendt ut spørreskjema til alle beboere ang. interesse for ladepunkt for el-bil. 37% har ikke svart. Resten fordeler seg med 27% som ønsker ladeplass nå, 33% som ønsker lademulighet innen 1-3 år og 3% som ikke ønsker ladeplass. Det sendes ut forespørsel om pristilbud på ulike typer anlegg til flere installatører. Dette arbeidet videreføres av nytt styre.

Ladeplass Nedre Dalsløkka borettslag



BESKYTTET



Vi sliter fortsatt med å få gjort utbedringer etter ettårsbefaring og feil/mangler som har kommet etter det. Det gjelder spesielt avrenning fra balkonger og feilmeldinger på ventilasjonsanlegget. Vi sliter med å få svar på våre henvendelser fra ettermarked hos OBOS og Ø M Fjeld AS. Styret jobber videre med dette og vil be om fysisk møte/befaring sammen med ovennevnte. Lekkasje ved garasjeport 2 er utbedret.

Det er byttet leverandør av renholdstjenester fra 1.1.22. De nye har også pusset vinduer utvendig og vasket ned vegger i trappegangene.

Styret i Nedre Dalslømke Borettslag

BESKYTTET



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 2 221 741.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 633 753.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 157 968 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 270 643 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 200 000 til ordinært vedlikehold og serviceavtaler.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 285 000 til eiendomsskatt, kr 260 000 til vann- og avløpsavgift og kr 125 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 40 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 65 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Dalsløkka Borettslag.

Lån

Nedre Dalsløkka Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 80 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20 % fra 01.01.2022.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Nedre Dalslokka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Dalslokka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nedre Dalslokka Borettslag

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 avgis 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>.

Hamar, 11. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 920 692 672, KUNDENR. 4248

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	452 794	531 184	452 794	270 644
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-157 968	3 237 678	57 200	116 200
Tilbakeføring av avskrivning	13 333	13 333	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-39 999	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -37 515	-35 402	-37 000	-38 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-3 254 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-182 150	-78 390	20 200	78 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	270 643	452 794	472 994	348 844

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	250 626	550 979
Kortsiktig gjeld	20 017	-98 185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	270 643	452 794

BESKYTTET



NEDRE DALSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 920 692 672, KUNDENR. 4248

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		733 549	941 562	737 292	811 272
Innkrevde felleskostnader	2	1 488 192	1 371 060	1 488 708	1 770 728
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 221 741	2 312 622	2 226 000	2 582 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-13 333	-13 333	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 700	-10 600	-5 200	-5 200
Forretningsførerhonorar		-78 370	-76 455	-79 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-24 311	-22 590	-20 000	-23 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Drift og vedlikehold	7	-318 306	-171 451	-160 000	-200 000
Forsikringer		-62 396	-57 041	-59 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-610 591	-530 821	-567 000	-670 000
Energi/fyring	9	-112 760	-137 407	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 204	-138 204	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-206 131	-149 864	-180 000	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 633 753	-1 371 416	-1 418 800	-1 641 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		587 988	941 206	807 200	940 200
Innbetalt andel fellesgjeld		0	3 254 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		587 988	4 195 206	807 200	940 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	188	0	0
Finanskostnader	11	-745 956	-957 716	-750 000	-824 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-745 956	-957 528	-750 000	-824 000
ÅRSRESULTAT		-157 968	3 237 678	57 200	116 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	3 237 678		
Fra annen egenkapital		-157 968	0		

BESKYTTET



12

Nedre Dalsløkka Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	107 711 687	107 711 687
Tomt		7 000 000	7 000 000
Andre varige driftsmidler	13	13 333	26 666
SUM ANLEGGSMIDLER		114 725 020	114 738 353
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		44 513	41 853
Andre kortsiktige fordringer	14	26 320	4 161
Driftskonto OBOS-banken		179 793	504 965
SUM OMLØPSMIDLER		250 626	550 979
SUM EIENDELER		114 975 647	115 289 332
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 5000		165 000	165 000
Annen egenkapital	15	19 332 949	19 490 917
SUM EGENKAPITAL		19 497 949	19 655 917
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	49 917 715	49 955 230
Borettsinnskudd	17	45 580 000	45 580 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 497 715	95 535 230
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 099	11 948
Påløpte renter		4 513	4 094
Energiavregning	18	-98 429	19 854
Annen kortsiktig gjeld	19	14 800	62 289
SUM KORTSIKTIG GJELD		-20 017	98 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 975 647	115 289 332
Pantstillelse		114 800 000	114 800 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 08.02.2022
Styret i Nedre Dalsløkka Borettslag

Inger Stenseng /s/ Elisabeth Haugen Johansen /s/ Jonas Neiden /s/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

BESKYTTET

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 412 592
Garasje	72 000
Parkering	3 600
Kapitalkostnader på IN-lån	716 777
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	16 772
Overført til kapitalkostnader	-733 549
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 488 192

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 311
SUM KONSULENTHONORAR	-24 311

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 517
Drift/vedlikehold VVS	-114 710
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 147
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 503
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 073
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 834
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 619
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 905
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-318 306

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

BESKYTTET

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-274 603
Vann- og avløpsavgift	-246 220
Renovasjonsavgift	-89 767
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-610 591

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 755
Fjernvarme	-62 006
SUM ENERGI / FYRING	-112 760

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 577
Renhold	-12 805
Driftsmateriell	-5 280
Lyspærer og sikringer	-458
Vaktmestertjenester	-127 984
Renhold ved firmaer	-39 555
Snørydding	-10 397
Kontor- og datarekvisita	-80
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-51
Porto	-572
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-1 941
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 131

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-733 549
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 407
SUM FINANSKOSTNADER	-745 956

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	106 950 000
Kostpris/bokført verdi 2020	761 687
SUM BYGNINGER	107 711 687

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.1/bnr.952

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

BESKYTTET

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2020	39 999	
Avskrevet tidligere	-13 333	
Avskrevet i år	-13 333	
		13 333
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 333

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-13 333
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning		26 320
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		26 320

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		108 949
Egenkapital fra IN tidligere		19 224 000
Egenkapital fra IN 2021		0
Reduksjon EK fra IN		0
SUM ANNEN EGENKAPITAL		19 332 949

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

BESKYTTET

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12: 1,65%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2018

-68 370 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

19 224 000

Nedbetalt i år, IN

0

-49 146 000

Lånet er et serielån/annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2023.

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-850 000

Nedbetalt tidligere

40 770

Nedbetalt i år

37 515

-771 715

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-49 917 715****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. Estimater 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 borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets 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	OBOS-banken	Første avdrag er 30/01-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2024	
2001		700
2002		1 050
2003		1 100
2004		1 200
1005		1 750
5002		1 850
1002		1 900
2002		1 950
2005		2 000
3005		2 050
3002		2 150
4005		2 250
5004		2 450
1006, 3001		2 900
1003, 1004		3 050
1001		3 100
4003		3 350
3003		3 500
4004		3 700
5003		3 950
4006		4 100
6003		4 350
4001		4 450
5001		6 250
6004		7 750
6001		8 400

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år -45 580 000

SUM BORETTSINNSKUDD -45 580 000

BESKYTTET

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-227 712
Administrasjon	39 578
Fjernvarme	286 563
SUM KOSTNADER	326 141

SUM ENERGIAVREGNING	98 429
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-14 800
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 800

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6688723. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.01 og 30.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET