



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 537 528	2 299 798
Sum inntekter		2 537 528	2 299 798
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 088 240	2 781 015
Sum kostnader		1 145 290	2 838 065
Driftsresultat		1 392 238	-538 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 912	14 369
Sum finansinntekter		21 912	14 369
Annen finanskostnad		839 353	462 149
Sum finanskostnader		839 353	462 149
Netto finans		-817 441	-447 780
Resultat før skattekostnad		574 797	-986 047
Årsresultat		574 797	-986 047
Totalresultat		574 797	-986 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 797	-986 047
Sum overføringer og disponeringer		574 797	-986 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 368 903	12 368 903
Sum varige driftsmidler		12 368 903	12 368 903
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 368 903	12 368 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		139 111	128 288
Sum fordringer		139 111	128 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 456	477 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 456	477 410
Sum omløpsmidler		801 567	605 699
SUM EIENDELER		13 170 470	12 974 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 171 869	8 746 666
Sum opptjent egenkapital		-8 171 869	-8 746 666
Sum egenkapital		-8 168 069	-8 742 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 743 266	17 106 808
Øvrig langsiktig gjeld		4 472 200	4 472 200
Sum annen langsiktig gjeld		21 215 466	21 579 008
Sum langsiktig gjeld		21 215 466	21 579 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109 918	3 796
Leverandørgjeld		13 155	134 629
Annen kortsiktig gjeld			35
Sum kortsiktig gjeld		123 073	138 460
Sum gjeld		21 338 539	21 717 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 170 470	12 974 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498764

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 212 633
DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 537 528	2 299 798
Sum inntekter		2 537 528	2 299 798
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 088 240	2 781 015
Sum kostnader		1 145 290	2 838 065
Driftsresultat		1 392 238	-538 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 912	14 369
Sum finansinntekter		21 912	14 369
Annen finanskostnad		839 353	462 149
Sum finanskostnader		839 353	462 149
Netto finans		-817 441	-447 780
Resultat før skattekostnad		574 797	-986 047
Årsresultat		574 797	-986 047
Totalresultat		574 797	-986 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 797	-986 047
Sum overføringer og disponeringer		574 797	-986 047



Organisasjonsnr: 948 212 633
DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 368 903	12 368 903
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 368 903	12 368 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		139 111	128 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 456	477 410
Sum omløpsmidler		662 456	477 410
Sum omløpsmidler		801 567	605 699
SUM EIENDELER		13 170 470	12 974 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		8 171 869	8 746 666



Sum opptjent egenkapital	-8 171 869	-8 746 666
Sum egenkapital	-8 168 069	-8 742 866
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 743 266	17 106 808
Øvrig langsiktig gjeld	4 472 200	4 472 200
Sum annen langsiktig gjeld	21 215 466	21 579 008
Sum langsiktig gjeld	21 215 466	21 579 008
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	109 918	3 796
Leverandørgjeld	13 155	134 629
Annen kortsiktig gjeld		35
Sum kortsiktig gjeld	123 073	138 460
Sum gjeld	21 338 539	21 717 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 170 470	12 974 602



Organisasjonsnr: 948 212 633
DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1960

Dovregubben Borettslag



Velkommen til årsmøte i Dovregubben Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2024 kl. 18:00, Moss sykehus, auditoriet .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Parkering og garasjeanlegg i Dovregubben Borettslag
8. Vegg mellom øvre garasjerekker
9. Vedtektsendring
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Dovregubben Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2023
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000 for perioden 2023/24.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.



Sak 7

Parkering og garasjeanlegg i Dovregubben Borettslag

Forslag fremmet av:

Hedda Vestøl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utfordringene med bil i DBL har vært diskutert i mange år, uten at noe gjennomgripende har blitt gjort for å løse problemene.

Jeg mener at dette nå må jobbes opp som et eget prosjekt ,hvor alle problemstillingene er med som omhandler "Bil i DBL»:

1. Hvor mange gjeste-parkeringsplasser disponerer DBL totalt?
2. Hvor mange andelseierne med 2 biler har fått parkeringskort til bil nr:2 på gjeste-parkeringsplassene?
3. Hvor mange gjeste-parkeringsplasser blir det da igjen til besøkende i DBL?
3. Hvor mange andelseiere får ikke brukt sin egen garasje, på grunn av for liten garasjen i forhold til størrelsen på dagens biler?
4. Lovendring for borettslag som sikrer andelseiere i borettslag rett til tilgang på ladepunkter fra høsten 2021, hvor mange ladepunkter planlegger styret i DBL å installere?
5. Planlegger styret i DBL og sende inn søknad til starthjelp til DBL borettslag for å komme gang med ladestasjoner?
- 6.Hvilke planer har styret for å komme igang med å ta i bruk tomten bak nederste garasjeanlegg til nye parkeringsplasser?
(Tidligere forslag har vært å rive 2 garasjer får å få tilgang til tomten og planere ut for nye oppstillingsplasser/evt.med overbygg, asfaltere/evt.bruke et billigere alternativ enn asfaltering.)
7. Hvor er oppstillingsplasser for motorsykler/mopeder planlagt og vil det fortsatt være lov å parkere egen motorsykel foran andelseiers leilighet?
8. Garasjene ble bygd 1977 og den gang ble hver leilighet tildelt egen garasje.

Med behovet for å endre på eksisterende garasjeanlegg, vil styret åpne opp for en vedtektsendring, slik at eksisterende garasjeanlegg kan endres og tilpasses dagens behov?

(Sykehuset Kalnes disponering av garasje plasser kan da frigjøres og de kan tilbys oppstillingsplasser isteden).

//Hedda Vestøl

Dovregubben 9d

Mobil 990 71 507

Styrets innstilling

1. Hvor mange gjeste-parkeringsplasser disponerer DBL totalt?

Svar fra styret: 14 plasser, DG har 12 og KS har 2



2. Hvor mange andelseierne med 2 biler har fått parkeringskort til bil nr:2 på gjeste-parkeringsplassene?

Svar fra styret: 2 andelseiere

3. Hvor mange gjeste-parkeringsplasser blir det da igjen til besøkende i DBL?

Svar fra styret: Ser vi bort fra KS, er det 5 med dispensasjon med de i punkt 4

4. Hvor mange andelseiere får ikke brukt sin egen garasje, på grunn av for liten garasjen i forhold til størrelsen på dagens biler?

Svar fra styret: 4 har for stor bil.

5. Lovendring for borettslag som sikrer andelseiere i borettslag rett til tilgang på ladepunkter fra høsten 2021, hvor mange ladepunkter planlegger styret i DBL å installere?

Svar fra styret: Se vedlegg under. Ut fra dette valgte styret å ikke gå videre med ladepunkter i garasjene, derimot sjekket vi pris på en ladestolpe ved gjesteparkeringen både i KS og DG. Tilbudet fra 27.01.23 på dette var kr. 101 250,- for en i KS og kr:115 000,- i DG. Styret valgte å ikke gjøre dette pga økonomi. Lovendringen som kom i 2018, Lov om borettslag §5-11 a sier at alle andelseiere har rett til å få satt opp lader for elbil eller ladbar hybrid med samtykke av styret. Dvs at styret ikke kan nekte andelseier å montere lader i egen garasje, men dette må andelseier koste selv. Garasjene i borettslaget er gamle og modne for utskiftning de nærmeste 5-10 år. Det vil bli doble kostnader å montere ladere i disse gamle garasjene for så å måtte koble de bort igjen når nye settes opp.

6. Planlegger styret i DBL og sende inn søknad til starthjelp til DBL borettslag for å komme gang med ladestasjoner?

Svar fra styret: Har ikke funnet noen støtteordning for dette i Moss.

7. Hvilke planer har styret for å komme i gang med å ta i bruk tomten bak nederste garasjeanlegg til nye parkeringsplasser? (Tidligere forslag har vært å rive 2 garasjer får å få tilgang til tomten og planere ut for nye oppstillingsplasser/evt. med overbygg, asfaltere/evt. bruke et billigere alternativ enn asfaltering.)

Svar fra styret: Plassen som er nevnt er ikke så stor at vi får mange plasser der. Styreleder har også observert at det ikke har vært fullt på gjesteparkeringene det siste året, men har også sett at andelseiere parkerer med egne biler på gjesteplassene som ikke er tillat i henhold til vedtektene. Hvis årsmøtet ønsker å gå videre med dette, bør det settes ned en arbeidsgruppe for å utrede mulighetene.

8. Hvor er oppstillingsplasser for motorsykler/moped er planlagt og vil det fortsatt være lov å parkere egen motorsykel foran andelseiers leilighet?

Svar fra styret. Vedtektene punkt 4-4 1 sier at andelseiers kjøretøy skal parkeres i egen garasje. Da er det ikke lov å parkere utenfor egen eller andres andel.



9. Garasjene ble bygd 1977 og den gang ble hver leilighet tildelt egen garasje. Med behovet for å endre på eksisterende garasjeanlegg, vil styret åpne opp for en vedtektsendring, slik at eksisterende garasjeanlegg kan endres og tilpasses dagens behov?

Svar fra styret: Det ble lagt frem et forslag til dette i forrige årsmøte som ble nedstemt. Dette må legges til arbeidsgruppa.

(Sykehuset Kalnes' disponering av garasjeplasser kan da frigjøres og de kan tilbys oppstillingsplasser isteden).

Svar fra styret: I henhold til Lov om borettslag §7-13 kan ikke generalforsamlingen fatte et vedtak som gir noen andelseiere fordel til skade for andre andelseiere. Garasjene er en del av andelen så generalforsamlingen kan ikke frata andelseiere disse.

Vedlegg fra forslagsstiller til punkt 5:

Spørreundersøkelse Elbil Dovregubben BL, 06.09.21

17 svar av 34

1. Husnummer (viktig for å se behovet geografisk i borettslaget)

□

2. Hvor mange biler er det i husstanden?

18

3. Bruker du/dere garasjen?

12.Ja

5. Nei. Grunnen var trang garasje eller parkerte på Kommunal plass (rekke 9)

4. Har du/dere fast parkeringsplass ute?

4. Ja

13 Nei

5. Har du/dere ladbart kjøretøy?

3. Ja

14.Nei

6. Er det sannsynlig at neste bil blir ladbar?

5 Ja

7 Nei

5 kanskje

7. Er det større sannsynlighet at neste bil blir ladbar hvis det er mulighet for lading i borettslaget?

6 Ja

11 Nei

8. Ønsker du/dere mulighet for bedre kapasitet til din garasje eller parkeringsplass nå?

5. Ja. Større bredde på parkering. Carport m/lader.



9. Nei

Forslag til vedtak

Vedta en handlingsplan basert på disse innspill for å få til et mer funksjonelt garasjeanlegg og bedre parkeringsforholdene i borettslaget.

Sak 8

Vegg mellom øvre garasjerekker

Forslag fremmet av:

Jan Even Mjærum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne veggen ble fjernet i vinter pga problemer med å få fjernet all snø. Ved å ikke sette opp ny kan mesteparten av snøen skyves ut her slik at vi slipper å ha en stor snøhaug mellom DG 1 og 2 som også utgjør en HMS risiko. På våren blir det mye smeltevann som renner nedover bakken og fryser til is om natten som igjen utgjør en fare for fall.

Forslag til vedtak

Fjerne vegg mellom øvre garasjerekker.

Sak 9

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås tatt inn en ny vedtektsbestemmelse:

5-3 (5) Egenandel ved forsikringsskader

Ved skader som dekkes av borettslagets forsikring, skal egenandelen dekkes av andelseier såfremt skaden er oppstått innenfor bruksenheten (leiligheten).

Styret mener dette vil virke preventivt og bidra til å begrense borettslagets kostnader.

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 10

Valg av tillitsvalgte



Varamedlem Laila Måleng er på valg. Styret forøvrig ble i 2023 valgt for 2 år og er således ikke på valg

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Turid Aas

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Hedda Vestøl



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Even Mjærum	Dovregubben 2 E
Styremedlem	Vibeke Blad Ausland	Dovregubben 7 D
Styremedlem	Gina Anette Weierød	Dovregubben 3 C
Varamedlem	Laila Måleng	Dovregubben 3 D

Valgkomiteen

Birgitte Bruun Masoudian	Dovregubben 2 F
Hedda Vestøl	Dovregubben 9 D

Kontaktinformasjon

Styret kan lettest nås ved pålogging på borettslagets hjemmeside via Vibbo.no, eller epost: dovregubben@styrerommet.no.

Generelle opplysninger om Dovregubben Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Dovregubben Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948212633, og ligger i Moss kommune. Gnr. 3 bnr. 669.

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

Dovregubben Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid 2023

- Det ble avholdt åtte styremøter.
- Det ble gjennomført en HMS runde.
- Det ble registrert og rettet et HMS avvik, feil på lampe nedre garasjerekke. Begge er byttet da den andre røk kort tid etter.
- Styret vedtok en husleieøkning pga økte kostnader.
- Styret har gitt OBOS ansvaret for gjennomføring av forkjøpsrett og godkjenning av nye andelseiere.
- Styret har godkjent at hjemmetjenesten i Moss Kommune kan bruke elektroniske nøkler der hvor de har brukere.
- Styret har gjennomført Egenkontroll HMS i alle andeler hvor det også ble delt ut batterier til røkvarslere. Alle har sendt inn signerte avkrysningskjema.



- Det ble gjennomført to dugnader.
- Det var en forsikringssak, tette avløp under DG 9. Dette ble utbedret med en «hatt» i røret.
- Lasse Hansen sa opp sin stilling som vaktmester.
- Det ble innhentet tilbud om 1 ladestolpe på hver gjesteparkering. Styret valgte å ikke montere dette da det var for kostbart.
- Det ble behandlet og godkjent tre søknader om varmepumpe.
- Det ble behandlet og godkjent tre søknader om dyrehold.
- Tre andeler er solgt, DG 3E, DG 3F og DG 9B, ingen forkjøpsrett ble gjort gjeldende.
- Garantium på utført malerjobb av Steinar Wille ble satt ned fra kr 44 565,- til kr 22 000,-
- Det ble byttet en levegg i DG 1D da denne var ikke laget etter samme standard som ellers i borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 54.381 høyere enn budsjettet, da felleskostnadene ble hevet fra 1.9.2023 grunnet økningen i lånerenten.

Finanskostnader er 157.353 mer enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente på lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret frem budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 183.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Moss kommune

Kommunale avgifter er budsjettet økt gj.sn. med 8 % fra 1.1.2024.



Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dovregubben Borettslag.

Lån

Dovregubben Borettslag har lån i OBOS Banken. Flytende nominell rente for tiden 5,85 %
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt 5,3 % fra 1.1.2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Dovregubben Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dovregubben Borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 03. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 948 212 633, KUNDENR. 1960

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	467 239	377 417	467 238	678 494
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	574 797	-986 047	540 000	279 400
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	1 551 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -363 542	-475 132	-406 000	-342 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	211 255	89 821	134 000	-62 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	678 494	467 239	601 238	615 894

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	801 567	605 699
Kortsiktig gjeld	-123 073	-138 460
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	678 494	467 239



Dovregubben Borettslag

**DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 948 212 633, KUNDENR. 1960**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 522 042	2 299 728	2 483 000	2 677 000
Andre inntekter	3	15 486	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 537 528	2 299 798	2 483 000	2 677 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-5 125	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 400	-93 470	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-14 222	-6 302	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-83 640	-1 747 171	-176 000	-183 000
Forsikringer		-143 173	-122 174	-135 000	-157 000
Kommunale avgifter	9	-370 114	-480 933	-430 000	-481 000
Energi/fyring		-18 617	-18 285	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 043	-213 973	-224 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-106 031	-93 581	-106 000	-128 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 145 290	-2 838 065	-1 262 000	-1 408 600
DRIFTSRESULTAT		1 392 238	-538 267	1 221 000	1 268 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 912	14 369	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-839 353	-462 149	-682 000	-990 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-817 441	-447 780	-681 000	-989 000
ÅRSRESULTAT		574 797	-986 047	540 000	279 400
Overføringer:					
Udekket tap		0	-986 047		
Reduksjon udekket tap		574 797	0		



Dovregubben Borettslag

DOVREGUBBEN BORETTSLAG AL
ORG.NR. 948 212 633, KUNDENR. 1960

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		12 368 903	12 368 903
SUM ANLEGGSMIDLER		12 368 903	12 368 903
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		173	74
Forskuddsbetalte kostnader		138 938	128 214
Driftskonto OBOS-banken		396 347	118 321
Sparekonto OBOS-banken		266 109	359 089
SUM OMLØPSMIDLER		801 567	605 699
SUM EIENDELER		13 170 470	12 974 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Udekket tap	14	-8 171 869	-8 746 666
SUM EGENKAPITAL		-8 168 069	-8 742 866
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 743 266	17 106 808
Borettsinnskudd	16	4 472 200	4 472 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 215 466	21 579 008
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	35
Leverandørgjeld		13 155	134 629
Påløpte renter		83 791	3 796
Påløpte avdrag		26 127	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 073	138 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 170 470	12 974 602



Dovregubben Borettslag

Pantstillelse	17	43 672 200	43 672 200
Garantiansvar		0	0

Moss, 23.4.2024

Styret i Dovregubben Borettslag AL

Jan Even Mjærum /s/

Gina Anette Weierød /s/

Vibeke Blad Ausland /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører



myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 367 842
Lån DG9	61 112
Lån DG3	23 280
Lån DG1	19 216
Lån DG2	16 992
Dugnad	45 600

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 534 042**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Dugnad	-12 000
--------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 522 042**

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	182
Oppgjør skade 2022	15 304

SUM ANDRE INNTEKTER **15 486**

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER **-7 050**

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 222
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR **-14 222**



Dovregubben Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-43 561
Drift/vedlikehold elektro	-3 535
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 918
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 835
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 017
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-18 774
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 640

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-153 789
Renovasjonsavgift	-115 425
Kommunale avgifter	-100 900
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 114

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 538
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 370
Verktøy og redskaper	-2 971
Telefon-/kontormaskiner	-4 172
Snørydding	-54 628
Andre fremmede tjenester	-872
Trykksaker	-1 774
Andre kontorkostnader	-179
Porto	-80
Bankgebyr	-2 902
Velferdskostnader	-545
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 031

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 368
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 020
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 351
SUM FINANSINNTEKTER	21 912



Dovregubben Borettslag

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 239
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-787 947
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 109
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 894
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 164
SUM FINANSKOSTNADER	-839 353

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

BYGNINGER

Kostpris 1978/1987	10 183 372
Boder 1998	143 375
Balkongutv. Dovregubben 2 2006	293 933
Balkongutv. Dovregubben 3 2006	399 402
Balkongutv. Dovregubben 9 2007	1 008 827
Dovregubben 1 a-d 2008	339 995
SUM BYGNINGER	12 368 903

Tomten er eid.

Gnr.3/bnr.669

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

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt (tidl. OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2020	-644 296	
Nedbetalt tidligere	103 208	
Nedbetalt i år	42 977	
		-498 111

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

	-12 093	
Opprinnelig 2020	293	
Økning i 2021	-3 234 000	



Dovregubben Borettslag

Økning i 2022	-1 551 000	
Nedbetalt tidligere	808 895	
Nedbetalt i år	279 248	
		-15 790 150
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 13 år.		
Opprinnelig 2020	-209 593	
Nedbetalt tidligere	30 264	
Nedbetalt i år	12 375	
		-166 953
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 11 år.		
Opprinnelig 2020	-164 766	
Nedbetalt tidligere	30 077	
Nedbetalt i år	12 788	
		-121 901
OBOS Boligkreditt AS (TIDL OBOS-Banken)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 11 år.		
Opprinnelig 2020	-220 585	
Nedbetalt tidligere	38 280	
Nedbetalt i år	16 154	
		-166 151
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-16 743 266

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-4 472 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 472 200

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 472 200
Pantelån	16 743 266
Påløpte avdrag	26 127
TOTALT	21 241 593

Bygninger	12 368 903
TOTALT	12 368 903



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtale nr. 82374837. 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.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022 Maling av fasader

Malermester Steinar Wille har sommeren 2022 malt alle utvendige fasader i borettslaget.

2020 - 2020 Skifte av taker i borettslaget

Ekstraordinær generalforsamling vedtok i august 2020 at taker skiftes i 2021 med låneopptak. Prosjektleder var Kåre Brynhildsen, OBOS Prosjekt



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 1960 Selskapsnavn: Dovregubben Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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