



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Andreas sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 966 925	2 992 016
Sum inntekter		2 966 925	2 992 016
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	88 080
Annen driftskostnad		1 124 486	1 341 213
Sum kostnader		1 238 586	1 429 293
Driftsresultat		1 728 339	1 562 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 544	23 833
Sum finansinntekter		23 544	23 833
Annen finanskostnad		449 620	567 637
Sum finanskostnader		449 620	567 637
Netto finans		-426 077	-543 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 302 262	1 018 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 302 262	1 018 919
Årsresultat		1 302 262	1 018 919
Totalresultat		1 302 262	1 018 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 302 262	1 018 919
Sum overføringer og disponeringer		1 302 262	1 018 919



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		70 590 100	70 590 100
Sum varige driftsmidler		70 590 100	70 590 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 590 100	70 590 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 852	79 596
Sum fordringer		79 852	79 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 042	1 265 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 042	1 265 211
Sum omløpsmidler		1 826 894	1 344 807
SUM EIENDELER		72 416 994	71 934 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 555 035	22 252 773
Sum opptjent egenkapital		23 555 035	22 252 773
Sum egenkapital		23 805 035	22 502 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 117 254	25 903 734
Øvrig langsiktig gjeld		23 235 900	23 235 900
Sum annen langsiktig gjeld		48 353 154	49 139 634
Sum langsiktig gjeld		48 353 154	49 139 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 615	2 548
Leverandørgjeld		52 817	102 186
Annen kortsiktig gjeld		203 372	187 766
Sum kortsiktig gjeld		258 804	292 500
Sum gjeld		48 611 958	49 432 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 416 994	71 934 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325317

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBURGSTIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Andreas sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 989 209 272
DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 966 925	2 992 016
Sum inntekter		2 966 925	2 992 016
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	88 080
Annen driftskostnad		1 124 486	1 341 213
Sum kostnader		1 238 586	1 429 293
Driftsresultat		1 728 339	1 562 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 544	23 833
Sum finansinntekter		23 544	23 833
Annen finanskostnad		449 620	567 637
Sum finanskostnader		449 620	567 637
Netto finans		-426 077	-543 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 302 262	1 018 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 302 262	1 018 919
Årsresultat		1 302 262	1 018 919
Totalresultat		1 302 262	1 018 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 302 262	1 018 919
Sum overføringer og disponeringer		1 302 262	1 018 919



Organisasjonsnr: 989 209 272
DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		70 590 100	70 590 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 590 100	70 590 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 852	79 596
Sum fordringer		79 852	79 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 042	1 265 211
Sum omløpsmidler		1 826 894	1 344 807
SUM EIENDELER		72 416 994	71 934 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 555 035	22 252 773



Sum opptjent egenkapital	23 555 035	22 252 773
Sum egenkapital	23 805 035	22 502 773
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 117 254	25 903 734
Øvrig langsiktig gjeld	23 235 900	23 235 900
Sum annen langsiktig gjeld	48 353 154	49 139 634
Sum langsiktig gjeld	48 353 154	49 139 634
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 615	2 548
Leverandørgjeld	52 817	102 186
Annen kortsiktig gjeld	203 372	187 766
Sum kortsiktig gjeld	258 804	292 500
Sum gjeld	48 611 958	49 432 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 416 994	71 934 907



Organisasjonsnr: 989 209 272
DALSBERGSTIEN 3 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

Dalsbergstien 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2022

Selskapsnummer: 5960





Velkommen til årsmøte i Dalsbergstien 3 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5960>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Dalsbergstien 3 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Daniella Johansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5960 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Serine Nergård

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniella Johansen
- Kenneth Endresplass



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Seljordslia	Dalsbergstien 3
Styremedlem	Kenneth Endresplass	Dalsbergstien 3
Styremedlem	Daniella Johansen	Dalsbergstien 3
Styremedlem	Magnus Sørli	Dalsbergstien 3

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

Generelle opplysninger om Dalsbergstien 3 Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Dalsbergstien 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989209272, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Dalsbergstien 3

Gårds- og bruksnummer:

217 81

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.

Dalsbergstien 3 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært et travelt år for styret. Det har vært avviklet fire styremøter, alle har vært digitale på grunn av mangelfulle møtelokaler som har vært tilfredsstillende i forhold til pandemien. Tre møter har blitt avlyst av ymse årsaker. Det har i tillegg vært kontinuerlig kommunikasjon mellom styret, via epost, SMS, Messenger og telefon, også gjennom dette året. Styret har fordelt arbeidsoppgaver, og hatt ansvarsområder. Kommunikasjon til eiere og leietakere har vært digitalt, enten via fellesinformasjon eller enkeltinformasjon, samt noen fysiske møter. Det har vært mange henvendelser. Styret har kontinuerlig vært tilgjengelig, enten via møte, digitalt, eller per telefon. Styrets medlemmer har jevnlig gått befaringer i bygget.

Styret har dette året bestått av Daniella Johansen, Kenneth Endresplass, Magnus Sørli og Bente Seljordslia.

Vår rådgiver i OBOS dette året har vært Camilla Skui.



Styret har også dette året hatt fokus på HMS arbeid. Det foretas årlig befaring med vår samarbeidspartner Norsk Brannvern, og befaring i år var 20. april 2022, og det blir en oppsamling med de som ikke var hjemme senere. Dato for dette er ikke fastlagt. Det arbeides med oppdatering av ny oversiktstavle ved inngangen. Det er Siemens som har dette oppdraget og årlig gjennomgang av hovedanlegget. Bygget har et sprinkelanlegg som ikke er i drift, og dette anlegget vil bli vurdert og med en gjennomgang av funksjonalitet. Dette arbeidet er ikke ferdig og blir videreført til neste styre.

Det arbeides med å få reparert og utbedret luker som går ut mot Dalsbergstien i noen boder i kjelleren. Dette er ikke ferdigstilt, og blir videreført til neste styre.

Hoveddør har blitt reparert og har hatt tilsyn flere ganger også dette året. Døren er slitt, men mye av grunnen til at det blir tekniske problemer med døren, er at eiere og eller leietakere, blokkerer teknikken med å sette døren åpen ved f.eks. flytting/oppussing. Renovasjonsetaten er også harde med døren, og dette har vært meldt til renovasjonsetaten.

Det har vært gjennomført service og reparasjoner på ventilasjonsanlegg, og der har vært nødvendig å skifte ut begge styringstavlene, dette året. Det har vært og er et problem med at eiere skifter ut ventilasjonsvifter på sine kjøkken som drives med egen motor. Dette gjør sitt til at vårt ventilasjonssystem blir ødelagt, og det er forbundet med store utgifter. Dette har gjentatte ganger blitt gitt informasjon om det ikke må gjøres, og styret har fortsatt ikke helt oversikt over hvor mange boenheter som har kjøkkenventilator med motor. Flere leiligheter har byttet eier, og det foregått en del oppussing. Styret antar at alle som pusser opp tar dette på dette på alvor, slik at Borettslaget unngår flere store utgifter med hovedmotorene og styringstavler som driver systemet. Det er Bravida som utfører service på dette anlegget.

Det er årlig service og tidvis reparasjoner på vaskemaskiner og tørketromler. Vaskekort blir validert etter gjeldende prosedyre. Prosedyren ligger som festet vedlegg på vår FB - side. Det er Miele som utfører service og vedlikehold.

Det arbeides fortsatt med saker som gjelder utleie. Dette er et tidkrevende arbeid, og det oppdages også at det leies ut, uten å søke godkjenning. Det anbefales å følge opp dette kontinuerlig. Det henvises til vårt reglement om utleie.

Det har også dette året vært mange henvendelser og fortløpende enkeltsaker. De fleste har blitt behandlet og løst. Det har vært mange boenheter som har skiftet eier i løpet av året, så det har vært flere henvendelser fra eiendomsめglere i forbindelse med dette.

Det er foretatt strømvlesning, og avregning er blitt gjort.

Vi sliter fortsatt med at det settes igjen søppel i korridorer og der det ellers måtte passe. Dette er kostbart for oss, og det vurderes fortsatt å iverksette ytterligere tiltak, slik at vi får kostnader ned, og i beste fall at enhver tar ansvar og bringer søppel etc. til gjenbruksstasjon som er i nærheten. Vedtak om ytterligere sanksjoner/tiltak videreføres til neste styre.

Det har også i år vært en uønsket hendelse med vannskade på takvindu i 5. etg. Dette er nå utbedret og i orden.



Det har vært et rolig år i bygget i forhold til bråk og annet støy, men det har dessverre også i år vært henvendelser, og egne observasjoner av at det lukter i fellesrom og av og til via ventilasjon lukt fra nytelsesmidler som ikke er legale. Dette er svært ubehagelig, og det bes om at de eller dem som nyter dette, tar hensyn og passer på at naboer ikke opplever denne lukten.

Borettslaget er fortsatt plaget med tyverier både fra korridor utenfor leilighetsdører og fra vaskeriet. Dette er svært ugreit, og det henstilles til å hjelpe hverandre med å få slutt på dette. Det er å håpe at vi ikke har tyver i eget hus. Det henstilles til å ikke slippe inn ukjente.

En nabogård har fått to avslag på sin byggesøknad, og denne saken må fortsatt følges opp av neste styre.

Det er ikke meldt om at det er observert skadedyr.

Det har vært problem med tett kloakk i kjeller. Dette er ordnet, men bør følges opp.

Det er mange som mister nøkler og brikker, og det har vært en del som vil ha flere sett enn to, som er standard i dette Borettslaget. Det er et gammelt styrevedtak på inntil tre sett pr leilighet, da det mye nøkler og brikker på avveie. Dette har en sett kan føre til at fremmede mennesker som ikke har noe i dette bygget, får tilgang til å komme seg inn.

Ikke alle eiere er tilgjengelig på Vibbo eller via sin e-post. Det oppfordres til alle eiere å gjøre seg tilgjengelig digitalt. Det er tidsbesparende og økonomisk.

Stopp Tagging har fortsatt oppdrag hos oss, og det tidvis mye tagging.

Det er mye rot rundt postkassene, og det henstilles til alle om å holde orden, ikke legge igjen reklame osv., samt ha riktig merking av postkassene. Låshuset i Dronningensgt. og postverket produserer skilt som passer til postkassene. Dette er viktig å holde orden på, da postverket tidvis har problemer med å få levert post til rette personer, da det er mye dårlig merking.

Vi har fortsatt avtale med VBR Norge som tar seg av vaktmestertjenesten og renhold.

Det ble juletre i bakgården også i 2021.

Når det gjelder regnskap og budsjett kommer det som eget vedlegg i innkalling til årets generalforsamling.

Det er ikke planlagt fra sittende styre til neste års styre, merarbeid eller store saker, men gjør oppmerksom på, at til årets generalforsamling er kommet inn en sak som kan gi økte utgifter. Denne saken foreslås utført innen eget budsjett.

Sittende styreleder takker for seg, og ønsker nytt styre lykke til med videre arbeid.

Oslo, 21.04.22

Bente Seljordslia, styreleder Dalsbergstien 3 Borettslag, sign



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 2 966 925. Dette er lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 238 586.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 302 262 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 302 262.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 568 090 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 168 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 til 220 345. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dalsbergstien 3 Borettslag.

Lån

Dalsbergstien 3 Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dalsbergstien 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalsbergstien 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 008DW-L3FY2-A57UZ-0763K-H0A2U-4WKLQ



DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 989 209 272, KUNDENR. 5960

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.		1 052 307	759 801	1 052 307	1 568 089
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 302 262	1 018 919	1 109 602	1 027 564
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-786 480	-726 412	-782 000	-786 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		515 782	292 507	327 602	241 564
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 568 090	1 052 307	1 379 909	1 809 653
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 826 894	1 344 807		
Kortsiktig gjeld		-258 804	-292 500		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 568 090	1 052 307		



DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 989 209 272, KUNDENR. 5960

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 236 019	1 294 049	1 241 544	1 219 620
Innkrevde felleskostnader	2	1 684 584	1 656 444	1 860 456	1 684 380
Andre inntekter	3	46 322	41 523	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 966 925	2 992 016	3 132 000	2 934 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 080	-11 280	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 150	-7 566	-8 700	-9 000
Forretningsførerhonorar		-89 735	-87 248	-88 600	-92 341
Konsulenthonorar	7	-3 188	-19 818	-20 000	-15 000
Kontingenter		-2 050	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-88 642	-270 779	-180 000	-168 000
Forsikringer		-205 381	-192 997	-201 718	-220 345
Kommunale avgifter	9	-201 264	-198 714	-200 800	-207 000
Energi/fyring		-21 227	-63 363	-250 000	-66 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 480	-271 860	-277 000	-285 000
Andre driftskostnader	10	-226 369	-228 869	-238 300	-257 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 238 586	-1 429 293	-1 556 398	-1 434 436
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 728 339	1 562 723	1 575 602	1 499 564
DRIFTSRESULTAT		1 728 339	1 562 723	1 575 602	1 499 564
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 544	23 833	0	0
Finanskostnader	12	-449 620	-567 637	-466 000	-472 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-426 077	-543 804	-466 000	-472 000
ÅRSRESULTAT		1 302 262	1 018 919	1 109 602	1 027 564
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 302 262	1 018 919		



DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 989 209 272, KUNDENR. 5960

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	62 090 100	62 090 100
Tomt		8 500 000	8 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		70 590 100	70 590 100
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		168	7 796
Forskuddsbetalte kostnader		71 561	69 120
Andre kortsiktige fordringer	14	8 123	2 680
Driftskonto OBOS-banken		1 747 041	1 265 210
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		1 826 894	1 344 807
SUM EIENDELER		72 416 994	71 934 907
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5000		250 000	250 000
Annen egenkapital	15	23 555 035	22 252 773
SUM EGENKAPITAL		23 805 035	22 502 773
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 117 254	25 903 734
Borettsinnskudd	17	23 235 900	23 235 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 353 154	49 139 634
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 786	64 640
Leverandørgjeld		52 817	102 186
Påløpte renter		2 615	2 548
Energiavregning	18	143 586	79 216
Annen kortsiktig gjeld		0	43 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		258 804	292 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 416 994	71 934 907



10

Dalsbergstien 3 Borettslag

Pantstillelse	19	75 010 000	75 010 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2022

Styret i Dalsbergstien 3 Borettslag

Bente Seljordslia /s/

Kenneth Endresplass /s/

Daniella Johansen /s/

Magnus Sørli /s/

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.

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.

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 andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 684 584
Kapitalkost. lån 2	172 968
Kapitalkostnader på IN-lån	1 057 608
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 105
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 338
Overført til kapitalkostnader	-1 236 019
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 684 584

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger, vaskeri	46 291
Korrigeringer på reskontro	31
SUM ANDRE INNTEKTER	46 322

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 150.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 188
SUM KONSULENTHONORAR	-3 188

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 589
-----------------------------	---------



Drift/vedlikehold VVS	-12 178
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 588
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 689
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 598
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-88 642

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-110 908
Renovasjonsavgift	-90 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-201 264

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-11 396
Vaktmestertjenester	-102 894
Renhold ved firmaer	-88 278
Andre fremmede tjenester	-9 098
Trykksaker	-1 039
Andre kontorkostnader	-7 403
Porto	-2 063
Bank- og kortgebyr	-2 899
Velferdskostnader	-1 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 369

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 062
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 482
SUM FINANSINNTEKTER	23 544

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 858
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-388 681
Renter på leverandørgjeld	-81
SUM FINANSKOSTNADER	-449 620

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	62 090 100
SUM BYGNINGER	62 090 100

Tomten ble kjøpt i 2006.
Gnr.217/bnr.81



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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	8 123
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 123

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 282 037
Egenkapital fra IN tidligere år	14 282 067
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-5 009 069
SUM ANNEN EGENKAPITAL	23 555 035

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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2015	-4 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	514 858
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	113 448
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 371 694

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2010	-47 774 100
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 073 441
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	673 032
Nedbetalt tidligere, IN	14 282 067
Nedbetalt i år, IN	0
	-21 745 560
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-25 117 254

NOTE: 17

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -23 235 900

SUM BORETTSINNSKUDD -23 235 900**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -203 532

SUM INNETEKTER -203 532**KOSTNADER**

Strøm 191 735

SUM KOSTNADER 191 735**SUM ENERGIAVREGNING 2021 -11 797**

Oppgjort avregning 2020 (oppgjør skjer i 2022) -131 789

SUM ENERGIAVREGNING TOTALT -143 586

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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.

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

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 23 235 900

Pantelån 25 117 254

Bregnede IN-forpliktelse 9 272 998

TOTALT 57 626 152

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

Bygninger 62 090 100

Tomt 8 500 000

TOTALT 70 590 100



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.

Renhold

Borettslaget har avtale med VBR Norge om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79940187. 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 **30.03 og 30.09** 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.22

Selskapsnummer: 5960 **Selskapsnavn:** Dalsbergstien 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Daniella Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Serine Nergård

Styremedlem (2 skal velges)

Daniella Johansen

Kenneth Endresplass

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.