



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: Tempevegen 11A  
7031 TRONDHEIM

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 180 593	4 177 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 180 593</b>	<b>4 177 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 603	57 050
Annen driftskostnad		2 092 307	2 387 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 225 910</b>	<b>2 444 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 954 683</b>	<b>1 733 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 662	23 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 662</b>	<b>23 757</b>
Annen finanskostnad		84 294	189 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 294</b>	<b>189 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 632</b>	<b>-165 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 891 051	1 567 590
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 071 385	40 071 385
Sum varige driftsmidler		40 071 385	40 071 385
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 071 385	40 071 385
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	
Andre fordringer		8 629	70
Sum fordringer		12 129	70
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 904 232	2 401 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 904 232	2 401 182
Sum omløpsmidler		2 916 361	2 401 252
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 987 746</b>	<b>42 472 637</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 073 348	16 182 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 073 348</b>	<b>16 182 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 078 148</b>	<b>16 187 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 798 205	11 188 674
Øvrig langsiktig gjeld		14 670 000	14 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 468 205</b>	<b>25 858 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 468 205</b>	<b>25 858 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245 124	245 907
Leverandørgjeld		112 384	141 624
Skyldige offentlige avgifter		423	
Annen kortsiktig gjeld		83 461	39 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 393</b>	<b>426 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 909 598</b>	<b>26 285 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 987 746</b>	<b>42 472 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499912

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: Tempevegen 11A  
7031 TRONDHEIM

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 980 069 583  
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 180 593	4 177 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 180 593</b>	<b>4 177 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 603	57 050
Annen driftskostnad		2 092 307	2 387 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 225 910</b>	<b>2 444 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 954 683</b>	<b>1 733 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 662	23 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 662</b>	<b>23 757</b>
Annen finanskostnad		84 294	189 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 294</b>	<b>189 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 632</b>	<b>-165 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 891 051	1 567 590
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>



Organisasjonsnr: 980 069 583  
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

## 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 40 071 385 40 071 385  
Sum varige driftsmidler 40 071 385 40 071 385

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 40 071 385 40 071 385

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 3 500  
Andre fordringer 8 629 70  
Sum fordringer 12 129 70

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 904 232 2 401 182  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 904 232 2 401 182

Sum omløpsmidler 2 916 361 2 401 252

SUM EIENDELER 42 987 746 42 472 637

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 4 800 4 800  
Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	18 073 348	16 182 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 073 348</b>	<b>16 182 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 078 148</b>	<b>16 187 097</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 798 205	11 188 674
Øvrig langsiktig gjeld	14 670 000	14 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 468 205</b>	<b>25 858 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 468 205</b>	<b>25 858 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	245 124	245 907
Leverandørgjeld	112 384	141 624
Skyldige offentlige avgifter	423	
Annen kortsiktig gjeld	83 461	39 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>441 393</b>	<b>426 866</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 909 598</b>	<b>26 285 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 987 746</b>	<b>42 472 637</b>



Organisasjonsnr: 980 069 583  
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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

B/L Tempe Seniorboliger

31. mai 2022

Selskapsnummer: 7162







## Velkommen til årsmøte i B/L Tempe Seniorboliger

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:

31. mai 2022 kl. 18:00, Møterom i borettslaget.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Snørydding /strøing/plenarbeid og utvendig renhold.
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i B/L Tempe Seniorboliger**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) valg av møteleder
- b) godkjenning av de stemmeberettigede
- c) valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Som protokollvitner foreslås: Kari Lie og Liv Oktander

- d) godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-

Sak 4

## **Snørydding /strøing/plenarbeid og utvendig renhold.**

### **Forslag fremmet av:**

Ivar Olsson Dalos

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som sikkert flere har observert og erfart har snørydding og strøing vært mildest talt vært kritikkverdig siste 2 år ca. Dette rammer særlig brukere av rullator og rullestol. Det samme gjelder plenarbeid og utvendig renhold. Må si at dette er å betale for en vare som man ikke får.

### **Styrets innstilling**

Styrets kommentar:

Styret kjenner til flere brøyteavtaler og brøytefirma i andre borettslag. Stort sett er det slik at brøyting skjer etter en fastlagt plan som brøyteselskapene har.

Vårt borettslag får generelt ikke dårligere eller senere brøyting enn andre. Vi kjenner til en velforening med særskilt god brøyteavtale. De betaler kr 160 000,- for den.

Styret kan undersøke med flere aktører om en bedre avtale, brøyting etter mindre snøfall - for eksempel 5 cm, og at borettslaget prioriteres i rekkefølge.

Det gjøres oppmerksom på at slike avtaler er kostbare, og vil medføre øking i husleien.

Før det inngås avtale om intensiv brøyting, må det derfor innhentes tilbud, avklares hva det betyr i husleieøkning, og tas opp til avstemming av andelseierne i borettslaget.

### **Forslag til vedtak**

Forslaget er at borettslaget inngår en avtale med en mere plikttoppfyllende aktør som kan ta alle de aktuelle oppgavene. Ivar Olsson Dalos



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Bjerkan

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Irma Strøm
- Johnny Roger Rones

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Lie
- Liv Oktander



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kåre Bjerkan	Magnus Berrføtts Veg 14 B
Styremedlem	Karl Egil Engenes	Tempevegen 11 A
Styremedlem	Johnny Roger Ronnes	Tempevegen 11 A
Varamedlem	Hanne Marit Engenes	Tempevegen 11 A
Varamedlem	Kåre Hilmar Jenssen	Tempevegen 11 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om B/L Tempe Seniorboliger

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

B/L Tempe Seniorboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980069583, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Tempevegen 11 A

Gårds- og bruksnummer:

62 524

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.

B/L Tempe Seniorboliger 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.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 formelle styremøter, og ellers løst styreoppgaver og tatt avstemninger pr e-post. Dette for best mulig å unngå smitte av Covid-19 (Corona).

Det er avholdt en ekstraordinær generalforsamling 16/6-21, sak bytte av TV-bokser til nyeste modell, da de gamle ikke lenger ble gitt service av Telenor. Den ble avholdt uten oppmøte, samtlige fikk sak og stemmesedler i postkassen, og utfylte stemmesedler ble lagt i styrets postkasse. Etter avstemming ble resultatet 14 stemmer for skifte til T-WE boks II og 12 stemmer mot.

Det ble dermed inngått ny avtale med Telenor, og de nyeste TV-dekoderne ble utlevert i oktober, etter at det først ble utlevert en eldre modell, som så ble tatt inn igjen.

Det er etablert Elektronisk kommunikasjon for de andelseiere som ikke har motsatt seg det. Det fungerer kun for de som har mobiltelefon. I tillegg kan e-postadresser benyttes for de som har oppgitt det.

Ventilasjonsanlegg: Det er i 2020 skiftet feilmonterte kjøkkenvifter som hadde egen motor. Egen motor på kjøkkenvifter gjør at det sentrale ventilasjonsanlegget ikke virker. Informasjon om dette er sendt ut, ingen må installere kjøkkenvifter med motor.

Rørfunn har gjort utbedringer angående fjernvarme for å rette opp problemer med for mye/lite varme. Vi gjør oppmerksom på at dersom varmeregulatorene blir stengt helt, satt på 0 over sommeren, kan det medføre at regulatoren låser seg så det ikke blir varme til høsten. Sett den på mellom 0 og 1 for å unngå dette. Til sammen har utbedringene kostet kr 300 000,-.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Det er inngått avtale med Norsk Brannvern for å ivareta brannsikkerhet. Alle har fått utlevert brannslukkerapparat + at det er utplassert på nødvendige steder i fellesareal. I tillegg er brannalarmanlegget oppgradert. Til sammen har utstyr, ny avtale og utbedringene kostet kr 177 000,-.

Styret ber alle som oppdager skader, lekkasjer, eller at andre ting ikke fungerer, varsler styret med en gang. Da kan dette ordnes før det eventuelt oppstår følgeskader som fordyrer, og i siste instans kan føre til husleieøkning.

Budsjett for 2022 er utarbeidet. Felleskostnadene (husleien) er økt med 4%. Dette på grunn av vesentlig høyere strømpriser på det tidspunktet samt allerede økt rente, og varsel om nye renteøkninger i 2022 på lånet.

Styret i B/L Tempe Seniorboliger



## 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 4 180 593.

Andre inntekter består av gebyrer for tildeling av garasjeplass og forhåndsavklaring av forkjøpsrett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 225 910.

Dette er kr 126 210 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold, spesielt utbedring av problemer med fjernvarmeanlegg og brannsikring. Ellers økning i pris på strøm/fjernvarme og andre driftskostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 891 051 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 474 968 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 649 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet en økning på 3,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. På grunn av den store økningen i energiprisene de siste månedene har styret valgt å øke denne budsjettposten betydelig.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 13 429. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i B/L Tempe Seniorboliger.

### Lån

B/L Tempe Seniorboliger har lån i Husbanken.

Lånebetingelser: Annuitetslån, 0,89% flytende rente, nedbetalt 01.11.28

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:

- 14% reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.22.
- 100% økning på fjernvarme fra 01.01.22.
- En økning på kabel-TV med kr. 78 pr. andel pr. måned fra 01.01.22.
- 2% økning på renter/avdrag fellesgjeld

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tempe Seniorboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tempe Seniorboligers 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo, Norge  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Tempe Seniorboliger

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 avgje 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>.

Oslo, 03. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BORETTLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 974 386</b>	<b>1 639 930</b>	<b>1 974 386</b>	<b>2 474 968</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 891 051	1 567 590	1 984 300	1 558 102
Tillegg for nye langsiktige lån		0	107 873	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 390 469	-1 341 006	-1 388 000	-1 566 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>500 582</b>	<b>334 457</b>	<b>596 300</b>	<b>-7 898</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 474 968</b>	<b>1 974 386</b>	<b>2 570 686</b>	<b>2 467 070</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 916 361	2 401 252		
Kortsiktig gjeld		-441 393	-426 866		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 474 968</b>	<b>1 974 386</b>		



B/L Tempe Seniorboliger

## BORETTLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 171 098	4 177 802	4 171 000	4 342 000
Andre inntekter	3	9 495	50	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 180 593</b>	<b>4 177 852</b>	<b>4 171 000</b>	<b>4 342 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-43 603	-7 050	-12 700	-18 400
Styrehonorar	5	-90 000	-50 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 563	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-750	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-73 080	-71 055	-73 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-3 843	-9 557	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-572 919	-1 000 544	-545 000	-649 000
Forsikringer		-143 088	-130 315	-137 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-386 001	-418 684	-430 000	-399 000
Energi	10	-450 779	-268 888	-383 000	-765 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 365	-223 203	-234 000	-279 000
Andre driftskostnader	11	-212 982	-259 984	-179 000	-260 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 225 910</b>	<b>-2 444 843</b>	<b>-2 099 700</b>	<b>-2 697 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 954 683</b>	<b>1 733 009</b>	<b>2 071 300</b>	<b>1 644 100</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	20 662	23 757	0	15 000
Finanskostnader	13	-84 294	-189 176	-87 000	-86 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 632</b>	<b>-165 419</b>	<b>-87 000</b>	<b>-71 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 891 051</b>	<b>1 567 590</b>	<b>1 984 300</b>	<b>1 573 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 891 051	1 567 590		



B/L Tempe Seniorboliger

## BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER, ORG.NR. 980 069 583

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	40 071 385	40 071 385
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 071 385</b>	<b>40 071 385</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 395	70
Kundefordringer		3 500	0
Forskuddsbetalte kostnader		234	0
Driftskonto OBOS-banken		752 978	454 258
Driftskonto OBOS-banken II		4 249	4 249
Sparekonto OBOS-banken		2 147 005	1 942 675
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 916 361</b>	<b>2 401 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 987 746</b>	<b>42 472 637</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		18 073 348	16 182 297
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 078 148</b>	<b>16 187 097</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 798 205	11 188 674
Borettsinnskudd	16	14 400 000	14 400 000
Annen langsiktig gjeld	17	270 000	270 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 468 205</b>	<b>25 858 674</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 939	6 711
Leverandørgjeld		112 384	141 624
Skyldige offentlige avgifter	18	423	0
Påløpte renter		12 036	15 187
Påløpte avdrag		233 088	230 720
Annen kortsiktig gjeld	19	76 522	32 624
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>441 393</b>	<b>426 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 987 746</b>	<b>42 472 637</b>
Pantstillelse	20	40 000 000	40 000 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 28.04.2022, Styret i Borettslaget Tempe Seniorboliger

Kåre Bjerkan /s/

Karl Egil Engenes /s/

Johnny Roger Rones /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 947 648
Lån/avdrag	1 620 288
Fjernvarme	366 528
Kabel-tv	235 584
Strøm hybridbil	1 050
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 171 098</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Utfaktureringsinntekt	5 995
Gebyr salg/kjøp garasjeplasser	3 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 495</b>



B/L Tempe Seniorboliger

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-24 000
Påløpte feriepenger	-3 000
Arbeidsgiveravgift	-16 603
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-43 603</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 843
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 843</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 840
Drift/vedlikehold VVS	-300 469
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 754
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 339
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 443
Drift/vedlikehold brannsikring	-177 084
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 286
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 703
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-572 919</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-177 620
Vann- og avløpsavgift	-144 813
Renovasjonsavgift	-63 568
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-386 001</b>



B/L Tempe Seniorboliger

**NOTE: 10**

**ENERGI**

Elektrisk energi	-14 911
Fjernvarme	-435 868
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-450 779</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 219
Lyspærer og sikringer	-507
Vaktmestertjenester	-41 408
Vakthold	-11 193
Renhold ved firmaer	-97 736
Snørydding	-27 514
Gressklipping	-20 447
Andre fremmede tjenester	-261
Kontor- og datarekvisita	-1 722
Andre kontorkostnader	-2 221
Porto	-556
Bank- og kortgebyr	-3 198
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-212 982</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 330
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 280
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>20 662</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-84 294
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-84 294</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	40 000 000
Kostpris/bokført verdi 2010	71 385
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 071 385</b>

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.62/bnr.524

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



B/L Tempe Seniorboliger

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2006	-25 600 000
Nedbetalt tidligere	14 411 326
Nedbetalt i år	1 390 469
	<b>-9 798 205</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 798 205</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-14 400 000
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-14 400 000</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Vedlikeholdsfond	-270 000
------------------	----------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-270 000</b>
-----------------------------------	-----------------

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-423
----------------------------	------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-423</b>
---	-------------

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 000
-------------	--------

Påløpte kostnader	-73 522
-------------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-76 522</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 400 000
Pantelån	9 798 205
Påløpte avdrag	233 088
<b>TOTALT</b>	<b>24 431 293</b>

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

Bygninger	40 071 385
<b>TOTALT</b>	<b>40 071 385</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-postadresse: [tempe-seniorboliger@styrerommet.no](mailto:tempe-seniorboliger@styrerommet.no)

### 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.

### Vaktmester

B/L Tempe Seniorboliger har avtale om vaktmestertjeneste med Heimdal. Henvendelser eller bestillinger til vaktmester må skje gjennom styret hvis ikke annet er avtalt. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må andelseier betale for tjenesten selv.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Midt-Norsk Omsorg om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Det er 23 garasjeplasser i garasjekjeller, hvorav plass 1, 3 og 21 er HC-plasser som er tilrettelagt for de med handicap, som trenger større plass.

Ledig garasjeplass utlyses av styret internt i borettslaget. Tildeling av ledig garasje foretas av styret etter oppsatt venteliste.

Dersom ingen av de forkjøpsberettigede ønsker å kjøpe garasjen skal den følge leiligheten.

Ønske om salg av garasje skal meldes skriftlig til styret. Ved flytting fra borettslaget bør slik melding gis i god tid, slik at frist for å melde forkjøpsrett til garasje går ut før det settes opp kjøpekontrakt for leiligheten.

Når garasje ikke er solgt til annen borettslatter før det settes opp salgskontrakt for leiligheten, må det i denne kontrakten tas forbehold om at garasje ikke følger med til oppgitt pris dersom ingen borettslatter ønsker å kjøpe garasjen.

Utvendig er det 13 parkeringsplasser, hvorav 2 HC-plasser og 7 plasser for gjesteparkering.

Parkeringsplassene kan ikke, uten tillatelse fra borettslaget, anvendes til andre formål enn til oppstilling av beboernes vanlige registrerte personbiler.

Gjesteparkering skal foregå på de parkeringsplassene som er avsatt til dette.

Gjesteparkeringsplassene tillates ikke benyttet til oppstilling av tilhengere, ikke-registrerte biler etc.

Alle som har fått tildelt parkeringsplass skal parkere på disse plassene. Parkering på plass reservert for gjester bør ikke forekomme.



## Nøkler

Borettslaget benytter låssystem BCS 371.

Nøkler må bestilles gjennom forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Bestilling skjer helst pr. e-post: [stig.tore.vigdal@obos.no](mailto:stig.tore.vigdal@obos.no).

Nøkkelleverandør er Beslag-Consult AS, Industriveien 57, 7080 Heimdal.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling;

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Andelsnummer / leilighetsnummer
- Antall nøkler
- Om nøklene skal sendes pr oppkrav, eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.

## Andre tjenester

Skadedyrbekjempelse, avtale med Boss Norge AS.

Fast renhold, avtale Heimdal Vaktmesterservice.

Mattelevering og rensing, avtale med Trondheim Vask og Renseri.

Heiser, avtale med Kone AS.

Ventilasjon, avtale med GK Norge AS.

Rørleggetjenester, avtale med Rørfunn AS

Garasjeport, avtale med Hörmann AS

Alarmanlegg, avtale med Nokas AS

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81697677. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Brannsikringsutstyr

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



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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. HMS-kontroll vedrørende brannvern ivaretas av Norsk Brannvern som blant annet årlig sjekker røykvarslere.

## **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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

## **Energimerking**

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



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

**Selskapsnummer:** 7162 **Selskapsnavn:** B/L Tempe Seniorboliger

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. 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:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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