



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 208 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOREVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 816	1 667 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 816</b>	<b>1 667 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 252	49 705
Annen driftskostnad		1 669 490	380 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 742</b>	<b>429 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 074</b>	<b>1 237 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 382	3 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 382</b>	<b>3 291</b>
Annen finanskostnad		106 559	135 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 559</b>	<b>135 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 177</b>	<b>-132 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 103	1 105 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</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		18 323 976	18 323 976
Sum varige driftsmidler		18 323 976	18 323 976
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 323 976	18 323 976
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 278	
Sum fordringer		1 278	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 679	1 075 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 679	1 075 053
Sum omløpsmidler		628 957	1 075 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 952 933</b>	<b>19 399 029</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 945 425	6 026 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 945 425</b>	<b>6 026 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 020 425</b>	<b>6 101 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 569 420	5 938 328
Øvrig langsiktig gjeld		7 320 000	7 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 889 420</b>	<b>13 258 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 889 420</b>	<b>13 258 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 893	38 324
Leverandørgjeld		6 684	382
Annen kortsiktig gjeld		511	467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 088</b>	<b>39 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 932 508</b>	<b>13 297 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 952 933</b>	<b>19 399 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 208 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOREVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 890 208 452  
STOREVÅGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 816	1 667 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 816</b>	<b>1 667 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 252	49 705
Annen driftskostnad		1 669 490	380 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 742</b>	<b>429 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 074</b>	<b>1 237 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 382	3 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 382</b>	<b>3 291</b>
Annen finanskostnad		106 559	135 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 559</b>	<b>135 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 177</b>	<b>-132 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 103	1 105 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>



Organisasjonsnr: 890 208 452  
STOREVÅGEN BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		18 323 976	18 323 976
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 323 976	18 323 976
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 278	
Sum fordringer		1 278	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 679	1 075 053
Sum omløpsmidler		628 957	1 075 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 952 933</b>	<b>19 399 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 945 425	6 026 528



Sum opptjent egenkapital	5 945 425	6 026 528
Sum egenkapital	6 020 425	6 101 528
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 569 420	5 938 328
Øvrig langsiktig gjeld	7 320 000	7 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 889 420	13 258 328
Sum langsiktig gjeld	12 889 420	13 258 328
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 893	38 324
Leverandørgjeld	6 684	382
Annen kortsiktig gjeld	511	467
Sum kortsiktig gjeld	43 088	39 173
Sum gjeld	12 932 508	13 297 501
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 952 933</b>	<b>19 399 029</b>



Organisasjonsnr: 890 208 452  
STOREVÅGEN 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

Storevågen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 27. mars 2022

Selskapsnummer: 6590





## Velkommen til årsmøte i Storevågen 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 med møte:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6590>

Det holdes også et frivillig møte 23. mars kl. 18:00 , Thon Hotel Baronen. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

### 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.

### Informasjonsdel i årsmøtet

I forlengelsen av selve årsmøtet ønsker styret å informere beboeren om styrets arbeid og kartlegging. Viser til div oppslag på VIBBO

### 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 Storevågen 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

Wenche Hungnes og Synnøve Kristin Vegsund er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 81 103. Styret foreslår å dekke ved overføring fra egenkapital.

### Styrets innstilling

Styret foreslår å dekke underskuddet ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatregnskapet fremstår med et underskudd på kr 81 103 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.



## Vedlegg

1. 6590 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000

### Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Irene Stavseng Johnsen
- Ellen Beate Buvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Irene Stavseng Johnsen
- Ellen Beate Buvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Wenche Hungnes	Storevågen 17
Styremedlem	Hege Holmqvist Synnes	Storevågen 17
Styremedlem	Synnøve Kristin Vegsund	Storevågen 17 C
Varamedlem	Ellen Beate Buvik	Storevågen 17 C
Varamedlem	Ann Irene Stavseng Johnsen	Storevågen 17

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

### Generelle opplysninger om Storevågen Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Storevågen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890208452, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Storevågen 17

Gårds- og bruksnummer:

17 160

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.

Storevågen 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 E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid

Dette året har styret jobbet med følgende saker:

#### *Vedlikeholdsprosjekt*

- utskiftning av vindu/felles hoveddør gjennomført av entreprenør H&H med bistand av OBOS prosjekt
- Nytt låssystem levert av Låsservice AS

#### *HMS*

- Sikkerhetspakke til hver leilighet

#### *Kartlegging av fremtidige prosjekt*

- Uteområde
- parkering, el-billader
- rømningsveier



## 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 1 009 248.

Dette er kr 47 752 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kapitalkostnader på grunn av rentenedgang.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 721 742.

Dette er kr 394 552 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og konsulentonorar.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 81 103 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 736 568 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 24 074.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 585 869 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 150 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 6 000 for hele 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 638. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storevågen Borettslag.

### Lån

Storevågen Borettslag har lån i Sparebanken Møre.

Det første lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,3 % og månedlig forfall.

Det andre lånet er et serielån med flytende rente på 2,3 % og månedlig forfall.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 1,5 % fra 01.07.

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.22. I tillegg viser driften at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 1 200 000.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storevågen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storevågen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av 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 konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 23. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## STOREVÅGEN BORETTSLAG ORG.NR. 890 208 452, KUNDENR. 6590

### 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>1 035 880</b>	<b>870 264</b>	<b>1 035 880</b>	<b>585 869</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-81 103	1 105 250	-1 184 294	272 155
Tillegg for nye langsiktige lån 16	1 200 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-832 340	-344 317	-417 000	-318 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-736 568	-595 318	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-450 011</b>	<b>165 615</b>	<b>-1 601 294</b>	<b>-45 845</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>585 869</b>	<b>1 035 880</b>	<b>-565 414</b>	<b>540 024</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	628 957	1 075 053
Kortsiktig gjeld	-43 088	-39 173
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>585 869</b>	<b>1 035 880</b>



## STOREVÅGEN BORETTSLAG ORG.NR. 890 208 452, KUNDENR. 6590

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		347 604	411 873	395 988	341 748
Innkrevde felleskostnader	2	660 516	660 516	661 012	693 252
Andre inntekter	3	1 128	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 009 248</b>	<b>1 072 389</b>	<b>1 057 000</b>	<b>1 035 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 252	-4 705	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	0	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 793	-5 265	-5 500	-6 400
Forretningsførerhonorar		-51 150	-50 150	-51 400	-52 300
Konsulenthonorar	7	-42 898	-44 850	-266 500	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 288 215	-5 832	-1 472 500	-200 000
Forsikringer		-73 987	-69 857	-75 550	-78 300
Kommunale avgifter	9	-144 225	-156 696	-172 999	-150 000
Energi/fyring		-5 342	-4 730	-5 200	-6 000
Andre driftskostnader	10	-57 880	-42 899	-60 300	-53 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 721 742</b>	<b>-429 983</b>	<b>-2 116 294</b>	<b>-647 845</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-712 494</b>	<b>642 406</b>	<b>-1 059 294</b>	<b>387 155</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		736 568	595 318	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>24 074</b>	<b>1 237 724</b>	<b>-1 059 294</b>	<b>387 155</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 382	3 291	0	0
Finanskostnader	12	-106 559	-135 765	-125 000	-115 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-105 177</b>	<b>-132 474</b>	<b>-125 000</b>	<b>-115 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-81 103</b>	<b>1 105 250</b>	<b>-1 184 294</b>	<b>272 155</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 105 250		
Fra annen egenkapital		-81 103	0		



**STOREVÅGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 890 208 452, KUNDENR. 6590**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 223 976	16 223 976
Tomt		2 100 000	2 100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 323 976</b>	<b>18 323 976</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	1 278	0
Driftskonto OBOS-banken		165 664	414 420
Sparekonto OBOS-banken		462 015	660 633
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>628 957</b>	<b>1 075 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 952 933</b>	<b>19 399 029</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	15	5 945 425	6 026 528
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 020 425</b>	<b>6 101 528</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 569 420	5 938 328
Borettsinnskudd	17	7 320 000	7 320 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 889 420</b>	<b>13 258 328</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		6 684	382
Påløpte renter		9 743	9 098
Påløpte avdrag		26 150	29 226
Annen kortsiktig gjeld	18	511	467
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 088</b>	<b>39 173</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 952 933</b>	<b>19 399 029</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	20 170 000	20 170 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 20.02.2022  
Styret i Storevågen Borettslag

Wenche Hungnes /S/

Hege Holmqvist Synnes /S/

Synnøve Kristin Vegsund /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

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

Andel Felleskostnader	660 516
Kapitalkostnader på IN-lån	346 268
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 336
Overført til kapitalkostnader	-347 604
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>660 516</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	1 128
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 128</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-795
Arbeidsgiveravgift	-6 457
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 252</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 45 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 793.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-38 870
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 028
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-42 898</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt AS	-120 523
Hovedentreprenør - Harang og Håndlykken AS, utbygging av dører og vinduer	-1 053 731
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 174 254</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-86 645
Drift/vedlikehold elektro	-1 867
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 006
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 488
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-956
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 288 215</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-43 296
Kommunale avgifter	-100 929
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-144 225</b>

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

Driftsmateriell	-525
Snørydding	-54 768
Andre fremmede tjenester	-115
Andre kontorkostnader	-210
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 077
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 880</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 382
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 382</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-5 407
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-14 462
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-86 690
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-106 559</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi, stiftet i 2006	16 200 000
Porttelefon fra 2009	23 976
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 223 976</b>

Tomten er kjøpt, tomteverdi ved stiftelsen i 2006 kr 2 100 000.

Gnr.17/bnr.160

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	1 278
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 278</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 299 736
Egenkapital fra IN tidligere	4 235 993
Egenkapital fra IN 2021	736 568
Reduksjon EK fra IN	-1 326 872
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>5 945 425</b>

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.

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**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-850 000
Nedbetalt tidligere	313 574
Nedbetalt i år	536 426

0

Sparebanken Møre

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	35 000

-1 165 000

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-10 980 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 342 105
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	260 913
Nedbetalt tidligere, IN	4 235 993
Nedbetalt i år, IN	736 568

-4 404 420

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 569 420****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-7 320 000
-------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-7 320 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-511
-------------------	------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-511**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 320 000
Pantelån	5 569 420
Påløpte avdrag	26 150
Beregnete IN-forpliktelser	3 645 689
<b>TOTALT</b>	<b>16 561 259</b>

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

Bygninger	16 223 976
Tomt	2 100 000
<b>TOTALT</b>	<b>18 323 976</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

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

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120223. 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.

**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 **20.01 og 20.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utskifting av vinduer og dører	
2021	Ny porttelefon	
2006	Parkering og rør	- Utvidelse av parkeringsplasser. - Arbeider på sanitæranlegg og stikkledninger.
2006	Fasade	- Fasader er utbedret og malt i 2006. Det ble samtidig bygd nye terrasser mot vest.
2004	Rør	- Arbeider på sanitæranlegg og stikkledninger.
1990	Tak	- Takteking er Decra takteking fra 1990. Samtidig montert nye beslag.
1987	Loft	- Isolert med 15-20 cm Rockwool mineralull under loftinnredning, videre kledd med 13 mm gipsplater. - Fullføring av innredning på loft til leiligheter, inklusiv oppbygging av arker.
1972	Garasje	- Ombygging av garasje med lagerrom under terreng.



## 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 23.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 27.03.22

**Selskapsnummer:** 6590 **Selskapsnavn:** Storevågen Borettslag

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):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Wenche Hungnes og Synnøve Kristin Vegsund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatregnskapet fremstår med et underskudd på kr 81 103 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Ann Irene Stavseng Johnsen

Ellen Beate Buvik

**Varamedlem** (1 skal velges)

Ann Irene Stavseng Johnsen

Ellen Beate Buvik

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.