



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 434 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL  
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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 839 899	1 800 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 899</b>	<b>1 800 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	77 070
Annen driftskostnad		1 152 614	1 182 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 894</b>	<b>1 259 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 005</b>	<b>541 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 058	2 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 058</b>	<b>2 502</b>
Annen finanskostnad		64 941	84 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 941</b>	<b>84 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 883</b>	<b>-81 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 122	459 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</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		9 475 447	9 475 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		147 979	147 979
Sum varige driftsmidler		9 623 426	9 623 426
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 623 426	9 623 426
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 594	10 746
Sum fordringer		10 594	10 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 157	931 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 157	931 271
Sum omløpsmidler		1 049 752	942 017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 673 178</b>	<b>10 565 443</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 887 341	4 355 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 887 341</b>	<b>4 355 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 890 541</b>	<b>4 358 419</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		2 864 376	3 289 224
Øvrig langsiktig gjeld		2 876 800	2 876 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 741 176</b>	<b>6 166 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 741 176</b>	<b>6 166 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 342	41 000
Leverandørgjeld		119	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 461</b>	<b>41 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 782 637</b>	<b>6 207 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 673 178</b>	<b>10 565 443</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 434 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL  
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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 956 434 521  
BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 839 899	1 800 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 899</b>	<b>1 800 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	77 070
Annen driftskostnad		1 152 614	1 182 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 894</b>	<b>1 259 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 005</b>	<b>541 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 058	2 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 058</b>	<b>2 502</b>
Annen finanskostnad		64 941	84 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 941</b>	<b>84 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 883</b>	<b>-81 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 122	459 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>



Organisasjonsnr: 956 434 521  
BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		9 475 447	9 475 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		147 979	147 979
Sum varige driftsmidler		9 623 426	9 623 426
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 623 426	9 623 426
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 594	10 746
Sum fordringer		10 594	10 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 157	931 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 157	931 271
Sum omløpsmidler		1 049 752	942 017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 673 178</b>	<b>10 565 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 887 341	4 355 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 887 341</b>	<b>4 355 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 890 541</b>	<b>4 358 419</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 864 376	3 289 224
Øvrig langsiktig gjeld	2 876 800	2 876 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 741 176</b>	<b>6 166 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 741 176</b>	<b>6 166 024</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 342	41 000
Leverandørgjeld	119	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 461</b>	<b>41 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 782 637</b>	<b>6 207 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 673 178</b>	<b>10 565 443</b>



Organisasjonsnr: 956 434 521  
BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL

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

Borettslaget Spjelkavik I AL

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2022

Selskapsnummer: 6538





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Spjelkavik I AL

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 15. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6538>

### 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
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Styresammensetning - vedtektesendring

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Spjelkavik I AL**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**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

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Geir Isaksen og Knut Inge Sætre er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Inge Sætre
- Simon Valentine Smith

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunn Henriksen
- Katrin Valaas Isaksen
- Laila Winsjansen

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Christine Barmen Tennebø
- Vivian Helene Blomvik

Sak 6

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Isaksen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Knut Inge Sætre

Sak 7

## **Styresammensetning - vedtektesendring**

**Forslag fremmet av:** Styret  
**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

I dag består styret av 1 styreleder, 4 styremedlemmer og 5 varamedlemmer.  
Et ønske fra styret er at vedtektene endres til at man kan ha 2 til 5 varamedlemmer, da man ikke ser behovet for å ha 5 varamedlemmer til en hver tid.

### **Forslag til vedtak**

Vedtektenes punkt 8-1(1) endres til følgende: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 til 5 varamedlemmer."



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Isaksen	2021-2023
Styremedlem	Vivian Helene Blomvik	2020-2022
Styremedlem	Daniel Ekremsæter	2021-2023
Styremedlem	Beate Grodås Furstrand	2021-2023
Styremedlem	Knut Inge Sætre	2020-2022
Varamedlem	Hege-Linda Gjerde	2021-2022
Varamedlem	Katrin Valaas Isaksen	2021-2022
Varamedlem	Geir Erik Staveli	2021-2022
Varamedlem	Turid Anne Tangen	2021-2022
Varamedlem	Petter Andreas Underdal	2021-2022

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Geir Isaksen 2021-2022

#### Varadelegert

Daniel Ekremsæter 2021-2022

### Valgkomiteen

Eirik Rørstad Hjelm	2021-2022
Simon Smith	2021-2022
Christine Barmen Tennebø	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Spjelkavik I AL

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Spjelkavik I AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956434521, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Vikagata

Gårds- og bruksnummer:

24 102

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.

Borettslaget Spjelkavik I AL 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.



Borettslaget Spjelkavik I AL

### **Styrets arbeid**

**Avholdt 7 styremøter herav 1 årsmøte. 22 protokollerte saker hvorav 2 nye andelseiere.**

**Endevegg som må byttes og oppføring av ekstra bod/garasje ble utsatt til i år pga. meget høye material kostnader og vansker med tilgang på firma til å utføre jobben. Vi tar sikte på å få disse 2 sakene gjort i år.**



## 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 1 839 899.  
Dette er i tråd med budsjett.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 243 894.  
Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 532 122 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 1 008 291 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 550 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettert de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %. Eiendomsskatten har vi økt med 3 %.

### 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 med kr 17 687. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Spjelkavik I AL.

### Lån

Borettslaget Spjelkavik I AL har lån i Sparebanken Møre. Rente er 2,5 % flytende, med innfrielsesdato 01.09.28. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,3 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, 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, DaaeGården  
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 Borettslaget Spjelkavik I AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Spjelkavik I AL 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. Betyggende 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 risikoeer, 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 rettviseende 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, 7. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-07 19:20:04 UTC



Penneo Dokumentnr: SPHYB-ZYSCM-DM60E-L3WXP-OIE4W-JOGWO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 2021.pdf



## BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL ORG.NR. 956 434 521, KUNDENR. 6538

### 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>901 017</b>	<b>865 554</b>	<b>901 017</b>	<b>1 008 291</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	532 122	459 704	105 330	27 220
Tillegg salgssum anl. midler	0	175	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-424 848	-424 416	-429 000	-430 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>107 274</b>	<b>35 463</b>	<b>-323 670</b>	<b>-402 780</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 008 291</b>	<b>901 017</b>	<b>577 347</b>	<b>605 511</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 049 752	942 017		
Kortsiktig gjeld	-41 461	-41 000		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 008 291</b>	<b>901 017</b>		



## BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL ORG.NR. 956 434 521, KUNDENR. 6538

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 839 360	1 785 600	1 839 000	1 882 000
Andre inntekter	3	539	15 225	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 839 899</b>	<b>1 800 825</b>	<b>1 839 000</b>	<b>1 882 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-7 070	-9 870	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 454	-7 685	-7 900	-9 300
Forretningsførerhonorar		-94 675	-92 825	-95 600	-96 700
Konsulenthonorar	7	-31 088	-158	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-33 703	-139 183	-400 000	-550 000
Forsikringer		-155 546	-146 205	-151 000	-161 800
Kommunale avgifter	9	-509 238	-494 380	-509 500	-532 400
TV-anlegg/bredbånd		-222 721	-222 530	-229 200	-223 000
Andre driftskostnader	10	-90 790	-72 979	-72 200	-116 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 243 894</b>	<b>-1 259 415</b>	<b>-1 556 670</b>	<b>-1 792 780</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>596 005</b>	<b>541 410</b>	<b>282 330</b>	<b>89 220</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 058	2 502	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-64 941	-84 208	-178 500	-63 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 883</b>	<b>-81 706</b>	<b>-177 000</b>	<b>-62 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>532 122</b>	<b>459 704</b>	<b>105 330</b>	<b>27 220</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		532 122	459 704		



Borettslaget Spjelkavik I AL

**BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL**  
**ORG.NR. 956 434 521, KUNDENR. 6538**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 351 776	9 351 776
Tomt	13	123 671	123 671
Andre varige driftsmidler	13	147 979	147 979
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 623 426</b>	<b>9 623 426</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		10 594	10 747
Driftskonto OBOS-banken		550 146	443 318
Sparekonto OBOS-banken		489 011	487 953
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 049 752</b>	<b>942 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 673 178</b>	<b>10 565 443</b>



Borettslaget Spjelkavik I AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		4 887 341	4 355 219
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 890 541</b>	<b>4 358 419</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 864 376	3 289 224
Borettsinnskudd	15	2 876 800	2 876 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 741 176</b>	<b>6 166 024</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		119	0
Påløpte renter		5 542	5 632
Påløpte avdrag		35 800	35 368
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 461</b>	<b>41 000</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 673 178</b>	<b>10 565 443</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	7 976 800	7 976 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 06.02.2022

Styret i Borettslaget Spjelkavik I AL

Geir Isaksen /s/

Vivian Helene Blomvik /s/

Daniel Ekremsæter /s/

Beate Grodås Furstrand /s/

Knut Inge Sætre /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	1 839 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 839 360</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetaling utlegg	539
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>539</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 80 000.



**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 454.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 463
Andre konsulentonorarer, Håheim Byggdesign AS	-28 625
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-31 088</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 198
Drift/vedlikehold elektro	-10 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 145
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 360
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-33 703</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-134 108
Vann- og avløpsavgift	-265 429
Feieavgift	-20 520
Renovasjonsavgift	-89 181
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-509 238</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 535
Verktøy og redskaper	-748
Snørydding	-63 100
Andre fremmede tjenester	-119
Kopieringsmateriell	-520
Andre kontorkostnader	-229
Telefon, annet	-743
Porto	-509
Drivstoff biler, maskiner osv.	-840
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-8 023
Bank- og kortgebyr	-2 424
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-90 790</b>



Borettslaget Spjelkavik I AL

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 058
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 058</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-64 941
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64 941</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 1978	9 351 776
Lekeplass	147 979
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 499 755</b>

Tomten ble kjøpt i 1976 for kr 123 846. I 2020 ble det solgt 22 m2 som gjør at bokført verdi reduseres med kr 175 til kr 123 671.

Gnr.24/bnr.102

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

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-4 421 000
Nedbetalt tidligere	1 131 776
Nedbetalt i år	424 848
	-2 864 376

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 864 376**

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-2 876 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 876 800</b>



Borettslaget Spjelkavik I AL

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 876 800
Pantelån	2 864 376
Påløpte avdrag	35 800
<b>TOTALT</b>	<b>5 776 976</b>

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

Bygninger	9 351 776
Tomt	123 671
Lekeplass	147 979
<b>TOTALT</b>	<b>9 623 426</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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120124. 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.

### **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.



Borettslaget Spjelkavik I AL

## Forkjøpsrett

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

## Energimerking

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av vinduer?	Hør med styret.
2010 - 2011	Opparbeidet lekeplass	
2006 - 2007	Bekken lagt i rør	Drenering og kummer
2005 - 2005	Større rehabilitering	Skiftet utvendige stoppekraner Beiset husene



## 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 15.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager  
Siste dato for avstemning er 23.03.22

**Selskapsnummer:** 6538 **Selskapsnavn:** Borettslaget Spjelkavik I AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### 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>Geir Isaksen og Knut Inge Sætre 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.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

- For
- Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Knut Inge Sætre
- Simon Valentine Smith

**Varamedlem** (3 skal velges)

- Gunn Henriksen
- Katrin Valaas Isaksen
- Laila Winsjansen

**Valgkomité** (2 skal velges)

- Christine Barmen Tennebø
- Vivian Helene Blomvik

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Geir Isaksen

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Knut Inge Sætre

**Sak 7 Styresammensetning - vedtektesendring**

Vedtektenes punkt 8-1(1) endres til følgende: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 til 5 varamedlemmer."

- For
- Mot



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.