



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 414 719	1 413 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 719</b>	<b>1 413 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		716 585	700 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 455</b>	<b>779 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 264</b>	<b>633 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 371	661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 371</b>	<b>661</b>
Annen finanskostnad		93 591	88 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 591</b>	<b>88 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 220</b>	<b>-87 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 044	545 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 500 240	1 500 240
Sum varige driftsmidler		1 500 240	1 500 240
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 401	
Sum finansielle anleggsmidler		33 401	0
Sum anleggsmidler		1 533 641	1 500 240
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 581	1 261 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 581	1 261 349
Sum omløpsmidler		1 428 581	1 261 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 962 221</b>	<b>2 761 589</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 338 218	1 867 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 338 218</b>	<b>-1 867 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 335 118</b>	<b>-1 864 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 897 445	4 258 378
Øvrig langsiktig gjeld		315 135	281 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 580</b>	<b>4 540 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 580</b>	<b>4 540 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 704	75 882
Leverandørgjeld		9 056	
Annen kortsiktig gjeld			9 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 760</b>	<b>85 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 297 339</b>	<b>4 625 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 962 221</b>	<b>2 761 589</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 955 361 067  
BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 414 719	1 413 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 719</b>	<b>1 413 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		716 585	700 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 455</b>	<b>779 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 264</b>	<b>633 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 371	661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 371</b>	<b>661</b>
Annen finanskostnad		93 591	88 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 591</b>	<b>88 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 220</b>	<b>-87 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 044	545 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>



Organisasjonsnr: 955 361 067  
BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 500 240	1 500 240
Sum varige driftsmidler		1 500 240	1 500 240

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 401	
Sum finansielle anleggsmidler		33 401	0

Sum anleggsmidler		1 533 641	1 500 240
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 581	1 261 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 581	1 261 349

Sum omløpsmidler		1 428 581	1 261 349
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 962 221</b>	<b>2 761 589</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 338 218	1 867 262



Sum opptjent egenkapital	-1 338 218	-1 867 262
Sum egenkapital	-1 335 118	-1 864 162
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 897 445	4 258 378
Øvrig langsiktig gjeld	315 135	281 900
Sum annen langsiktig gjeld	4 212 580	4 540 278
Sum langsiktig gjeld	4 212 580	4 540 278
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 704	75 882
Leverandørgjeld	9 056	
Annen kortsiktig gjeld		9 591
Sum kortsiktig gjeld	84 760	85 473
Sum gjeld	4 297 339	4 625 751
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 962 221</b>	<b>2 761 589</b>



Organisasjonsnr: 955 361 067  
BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Borettslaget Øfstisvingen AL

25. mai 2023

Selskapsnummer: 6495





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Øfstisvingen 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.

### Dato for årsmøtet:

25. mai 2023 kl. 17:30, Borgundvegen 83 Blindeforbundet sine lokaler.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Snømåking
10. Plenen
11. Matter til trappeoppganger

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Øfstisvingen AL**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Anita Giske

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hanna Sylte foreslått. Som protokollvitner ble Anita Giske og Karoline Myklebust Sætre foreslått.



Sak 4

### 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 5

### 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. 6495 Årsrapport til styrerommet.no 22.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000kr. Uendret fra tidligere år.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Renate Giske

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amina Merzic
- Ole Merakerås Nasset

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karoline Myklebust Sætre
- Maria Therese Moe

Sak 8

## 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:

- Anita Renate Giske

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Amina Merzic



Sak 9

## Snømåking

**Forslag fremmet av:**

Eva Olín Eschen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi trenger hjelp når snøen daler ned.. Styret har nok å se til om ikke de skal piskes ut ved snøfall..

Det er ikke forsvarlig at adkomst til nederste blokka vinterstid ikke er mulig. Ambulanse må komme til..

**Forslag til vedtak**

Leie inn ekstern hjelp ved snøfall. Enten fast, eller timebasert vaktmester..

Sak 10

## Plenen

**Forslag fremmet av:**

Greta Berge

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Skal vi la være å klippe plenen mellom blokkene i Øvstisvingen og bevare blomstrene til humlene og biene. Det har gått ut oppfordringer om dette siden det minker på disse skapningene som er så viktige for oss!

**Forslag til vedtak**

Ikke klippe plenen i sommer



Sak 11

## Matter til trappeoppganger

**Forslag fremmet av:**

Ellinor Sæterbø

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det blir dratt inn mye sand og stein i inngangsparti. Ønsker gode matter innenfor ytterdør som dekker mest mulig av inngangspartiet. Mattene bør være høyt absorberende. Dette for å beskytte slitasje på inngangsparti og gulvbelegget samt da minske behov for vedlikehold på belegget.

**Forslag til vedtak**

Borettslaget kjøper inn matter til inngangsparti i trappeoppgangene.

Mattene skal være så store at de mest mulig dekker inngangspartiet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anita Renate Giske	Fjellgata 80 A
Styremedlem	Amina Merzic	Borgundvegen 83 A
Styremedlem	Hanna Sofie Bjørndal Sylte	Borgundvegen 83 A
Varamedlem	Fride Kjerstad Knutsen	Fyllingvegen 104
Varamedlem	Karoline Myklebust Sætre	Borgundvegen 83 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anita Renate Giske

Fjellgata 80 A

Varadelegert

Amina Merzic

Borgundvegen 83 A

### 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.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Øfstisvingen AL

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Borettslaget Øfstisvingen AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955361067, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 119 70

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

Borettslaget Øfstisvingen AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

### Vedlikehold av fellesareal 2022/2023

Dugnad: Luking av bedd, maling av rekkverk, støvsuging av fellesareal, spyling av fellesareal, maling av murvegg og støpning av trappetrinn.

Det er byttet to låskasser i Borgundvegen, og det er kjøpt inn en reservelåskasse. En lås på inngangsdør i Fjellgata er skiftet ut.

Det er gjennomført inspeksjon av ventilasjon og avløp av Power Clean (kostnadsfritt). Tilbud 115 000 kroner. Arbeidet er ikke utført pga. pris, men det er anbefalt at arbeidet utføres innen en femårsperiode.

Det er innhentet tilbud på vindu og dører fra H-fasader Stette AS. Estimert kostnad på vindu og dører er 1 230 470,50 kr inklusive mva. Arbeid kommer i tillegg. Styret har startet arbeidet med estimering for å kunne planlegge langsiktig budsjett. Per dags dato vil ikke arbeidet bli utført før 2025, når lånet i Husbanken er nedbetalt. Dette må vi vurdere forløpende da enkelte beboere har meldt inn skader på vinduer/dører.

Alle beboere er har fått informasjon om avfallshåndtering. Det er kun vanlig husholdningsavfall som skal i felles avfallsdunker. Oppfordrer til å bruke Bingsa, Miljøstasjonen Ålesund, til større avfall ved for eksempel oppussing. Styret har to kort til Bingsa. Det er innhentet tilbud fra Clean 4 U AS på flere tjenester da avfallsdunkene må flyttes for tilrettelegging for ladestasjon for el-biler.

Fundo Fasader skal utføre fasadevask i uke 25.

Takbeslag på veranda er rustet. Styret jobber med å innhente tilbud.

Syret har prøvd å finne håndverker for å reparere skade på rekkverk. Det var lagt ut på mittanbud.no våren 2022, men ingen håndverkere kunne utføre arbeidet. Det blir lagt ut på nytt våren 2023. Styret vurderer forløpende utskifting av rekkverket.

Det er utført EL-kontroll i Fjellgata.

### Pågående saker

I november 2022 inngikk styret avtale med Circle K. De kunne tilby komplett opplegg for elbil-ladding, prosjektering, installasjon, drift, service og fakturering til den enkelte bruker. Det måtte være plussgrader for å utføre arbeidet. Grunnet usikkerhet i markedet, har Circle K avsluttet salget av Easee ladebokser og valgt å trekke seg fra avtalen med borettslaget.

Styret er per dags dato i dialog med Movel for å finne en ny løsning (Elaway – minimum 30 stasjoner).

### Utført styrearbeid 2022/2023

Det er behandlet to saker på **brannfare**. Bravida hadde befarig av loft. Det er ingen fare for brann på grunn av høy varme på loftet om sommeren. Vidar Godøy anbefaler å holde dørene oppe og lufte om sommeren. Det er viktig med god ventilasjon gjennom hele året for å unngå sopp, mugg og råte. Det er brannslukningsapparat i hver trappeoppgang og vaskerom i kjeller. Alle som har varmtvannstrak på loftet og i kjelleren har et ansvar for at varmtvannstanken er riktig montert.



På grunn av fare for brann, er det ikke lov å lade el-bil med vanlig stikkontakt og industrikontrakter. For å lade hjemme på lovlig vis må det monteres ladestasjon. Styret har meldt forbud om lading fra egen leilighet.

Det er utført en **forsikrings**sak. Det var observert skjeggkre i blokk Borgundvegen 83. Det er utført tiltak og ingen nye funn er observert eller meldt inn.

Det er utført fem saker på **økonomi**. Styret har inngått fastrenteavtale på tre år i Sparebanken Møre (2,39%) og Husbanken (1,67%)

Det er opprettet Nibor90 sparekonto kroner 600 000. Den skal gi bedre avkastning på sparepengene. Rentene kapitaliseres kvartalsvis.

Pr. november 22 var vilkårene som følger:

- Renten baserer seg på 3 mnd nibor med p.t. et tillegg på 0,35 %.
- Det er daglig fixing på kontoen.
- Kvartalsvis kapitalisering av rentene.
- Uttak må varsles 90 dager i forveien, hvis ikke påløper et uttaksgebyr på 2 % av uttaksbeløpet.
- Minimumsbeløp er kr. 500 000,- og maksimum kr. 8 000 000,-
- Dere kan kun ha en aktiv uttaksbestilling av gangen.
- Rente inkludert påslaget er 3,750 %

(Første kvartal fikk vi 4 851kr i renter.)

Styret innhentet ny pris på skadeforsikring fra Tryg og hadde en gjennomgang av vilkår. Reduksjon i forsikringspremie på 8 068 kroner.

Dert er økt fra fem til ti kroner for bruk av felles vaskemaskin på grunn av økte strømpriser.

Parkeringsplassen er oppsagt på grunn av tilrettelegging for el-bil.

Felleskostnadene er økt med 12 kroner, fra 3 788 til 3 800 kroner.

Det er utført en sak på **telekommunikasjon**. Det kom inn flere meldinger om svikt i linje på TV og internett. Borettslaget hadde en linje på 10/10. Tafjord anbefalte å øke til 50/50 linje. Det var gjennomført digital undersøkelse og ikke digitale beboere var kontaktet av styret. Det var en stemme per boenhet. Ny avtale på 50/50 er inngått med Tafjord med 57% av stemmene.

Det er utført fjorten saker på **diverse**.

Det er godkjent fem nye andelseiere.

Det er godkjent to saker på dyrehold.

Det er godkjent innkjøp av benk til fellesareal.

Det er godkjent innkjøp av nytt julelys 2022.

Reparasjon av lyktestolpe.

Skifte snor på flaggstang.

Kjøp inn ny vimpel.

Skiftet ut ødelagt bossdunk.



Snømåking november – mars.  
Renhold av fellesareal.  
Diverse dialog med beboere.  
Dialog og utbedringer på ringeklokker.

Det er laget et informasjonsskriv som skal sendes til alle nye andelsbeboere med praktisk informasjon om blant annet avfallshåndtering.  
Planlegging av ny dugnad.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000,- til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er justert opp med 6,5% i 2023 (KPI).

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Øfstisvingen AL.

### Lån

Borettslaget Øfstisvingen AL har lån i Husbanken og Sparebanken Møre.

#### Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,68 %. Løpetiden er 25 år.

#### Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,39 %. Løpetiden er 23 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert opp med 5% fra 01.07.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 0,35 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Alesund

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 Øfstisvingen AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Øfstisvingen AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.



## 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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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, 24. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL ORG.NR. 955 361 067, KUNDENR. 6495

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 175 876</b>	<b>989 984</b>	<b>1 175 876</b>	<b>1 343 821</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		529 044	545 696	520 530	274 270
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-360 933	-359 805	-364 000	-367 000
Innsk. øremerk. bankkto		-166	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>167 945</b>	<b>185 891</b>	<b>156 530</b>	<b>-92 730</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 343 821</b>	<b>1 175 876</b>	<b>1 332 406</b>	<b>1 251 091</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 428 581	1 261 349		
Kortsiktig gjeld		-84 760	-85 473		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 343 821</b>	<b>1 175 876</b>		



**BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL**  
**ORG.NR. 955 361 067, KUNDENR. 6495**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 408 134	1 409 484	1 408 000	1 411 000
Andre inntekter	3	6 585	3 626	4 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 414 719</b>	<b>1 413 110</b>	<b>1 412 000</b>	<b>1 411 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 635	-7 984	-8 200	-9 100
Forretningsførerhonorar		-69 958	-68 025	-69 500	-72 000
Konsulenthonorar	7	-3 225	-88	-3 000	-4 000
Kontingenter		-6 200	-6 200	-6 200	-6 200
Drift og vedlikehold	8	-25 078	-49 404	-60 000	-250 000
Forsikringer		-87 476	-73 756	-76 700	-96 000
Kommunale avgifter	9	-334 890	-310 858	-324 000	-350 000
Energi/fyring		-18 111	-26 622	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 288	-120 577	-123 300	-126 000
Andre driftskostnader	10	-42 725	-36 549	-37 700	-37 560
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-796 455</b>	<b>-779 933</b>	<b>-808 470</b>	<b>-1 050 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>618 264</b>	<b>633 177</b>	<b>603 530</b>	<b>360 270</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 371	661	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-93 591	-88 142	-85 000	-88 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-89 220</b>	<b>-87 481</b>	<b>-83 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>529 044</b>	<b>545 696</b>	<b>520 530</b>	<b>274 270</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		529 044	545 696		



**BORETTSLAGET ØFSTISVINGEN AL**  
**ORG.NR. 955 361 067, KUNDENR. 6495**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 465 740	1 465 740
Tomt	13	34 500	34 500
Miljøbankkonto, øremerket		33 401	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 533 641</b>	<b>1 500 240</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		1 120 354	955 681
Sparekonto OBOS-banken		308 227	305 668
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 428 581</b>	<b>1 261 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 962 221</b>	<b>2 761 589</b>

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

Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Udekket tap	14	-1 338 218	-1 867 262
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 335 118</b>	<b>-1 864 162</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 897 445	4 258 378
Borettsinnskudd	16	281 900	281 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	33 235	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 212 580</b>	<b>4 540 278</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		9 056	0
Påløpte renter		14 968	16 473
Påløpte avdrag		60 736	59 410
Annen kortsiktig gjeld		0	9 591
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 760</b>	<b>85 473</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 962 221</b>	<b>2 761 589</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	9 481 900	9 481 900
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 20.04.2023  
Styret i Borettslaget Øfstisvingen AL

Anita Renate Giske /s/

Amina Merzic /s/

Hanna Sofie Bjørdal Sylte /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Andel F.kostnader	1 285 896
Internett og TV	120 288
Parkering	3 000
Strøm	1 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 410 584</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Strøm	-1 400
Parkering	-1 050
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 408 134</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	6 585
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 585</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 635.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 225</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 358
Drift/vedlikehold VVS	-7 072
Drift/vedlikehold elektro	-9 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 320
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-515
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-25 078</b>

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

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

Eiendomsskatt	-81 728
Kommunale avgifter	-253 162
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-334 890</b>

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

Lokalleie	-500
Container	-3 340
Driftsmateriell	-6 362
Vaktmestertjenester	-28 245
Andre fremmede tjenester	-449
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-1 409
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 725</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 646
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 725
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 371</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-13 986
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-79 605
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-93 591</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi	1 273 900
Porttelefon fra 2009	191 840
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 465 740</b>

Tomten ble kjøpt i 1954 for 34 500

Gnr.133/bnr.70 M. flere

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -4 200 000

Nedbetalt tidligere 3 300 950

Nedbetalt i år 228 955

-670 095

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,39 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2019 -4 486 000

Nedbetalt tidligere 1 126 672

Nedbetalt i år 131 978

-3 227 350

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 897 445****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -281 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -281 900****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -33 235

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -33 235****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 281 900

Pantelån 3 897 445

Påløpte avdrag 60 736

**TOTALT 4 240 081**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 465 740

Tomt 34 500

**TOTALT 1 500 240**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651867. 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.

### 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Piperehabilitering	
2018 - 2019	Rehabilitering tak	Rehabilitering av tak på begge blokker
2015	Diverse vedlikehold	- Skiftet ytterdører i begge blokkene - Montert EPS avfuktning i Fjellgata 80 - Lagt fiberkabel - Skiftet porttelefonsystem fra 2009
1999 - 2000	Fasaderehabilitering	- Nye fasader m. tilleggsisolering - Nye vinduer - Utvidete balkonger

Entreprenør: Profil-Fasade AS.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

**Selskapsnummer:** 6495 **Selskapsnavn:** Borettslaget Øfstisvingen AL

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.