



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 890 073  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 2 OLSVIKA BRL  
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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 341 136	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 341 136</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 647	
Annen driftskostnad		431 144	21 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>443 791</b>	<b>21 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 345</b>	<b>-21 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		218 495	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 495</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 963</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 382	-21 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</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		32 990 000	1 877 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 739	
Sum varige driftsmidler		33 105 739	1 877 242
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 105 739	1 877 242
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		752 504	
Sum fordringer		752 504	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 209	176 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 209	176 159
Sum omløpsmidler		820 713	176 159
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 926 453</b>	<b>2 053 401</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		655 541	
Udekket tap			23 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 541</b>	<b>-23 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>855 541</b>	<b>176 159</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		11 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		22 000 000	1 877 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 000 000</b>	<b>1 877 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 000 000</b>	<b>1 877 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 350	
Leverandørgjeld		63 594	
Annen kortsiktig gjeld		4 968	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 912</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 070 912</b>	<b>1 877 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 926 453</b>	<b>2 053 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 890 073  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 2 OLSVIKA BRL  
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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 925 890 073  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 341 136	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 341 136</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 647	
Annen driftskostnad		431 144	21 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>443 791</b>	<b>21 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 345</b>	<b>-21 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		218 495	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 495</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 963</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 382	-21 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>



Organisasjonsnr: 925 890 073  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL

## 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		32 990 000	1 877 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 739	
Sum varige driftsmidler		33 105 739	1 877 242

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		33 105 739	1 877 242
-------------------	--	------------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		752 504	
Sum fordringer		752 504	0

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 209	176 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 209	176 159

Sum omløpsmidler		820 713	176 159
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 926 453</b>	<b>2 053 401</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	655 541	
Udekket tap		23 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>655 541</b>	<b>-23 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>855 541</b>	<b>176 159</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	22 000 000	1 877 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 000 000</b>	<b>1 877 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 000 000</b>	<b>1 877 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 350	
Leverandørgjeld	63 594	
Annen kortsiktig gjeld	4 968	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>70 912</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 070 912</b>	<b>1 877 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 926 453</b>	<b>2 053 401</b>



Organisasjonsnr: 925 890 073  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL

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





# Årsmøte 2023

Borgund 2 Olsvika Brl

7. juni 2023

Selskapsnummer: 6686





## Velkommen til årsmøte i Borgund 2 Olsvika Brl

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:

7. juni 2023 kl. 18:00, Felleisleiligheten.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Elbillader
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borgund 2 Olsvika Brl**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6686 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.

Sak 4

## **Elbillader**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det innføres et månedsgebyr for elbillader på kr 50,- til de som har elbil og lader på borettslagets ladere.

Det innføres halvårlig innbetaling av strømforbruk for lading av elbil på borettslagets ladere – sats settes til kr 1,- pr kw som kan bli endret ved betydelig endringer i strømpris

### **Forslag til vedtak**

Det innføres et månedsgebyr for elbillader på kr 50,- til de som har elbil og lader på borettslagets ladere. Det innføres halvårlig innbetaling av strømforbruk for lading av elbil på borettslagets ladere – sats settes til kr 1,- pr kw som kan bli endret ved betydelig endringer i strømpris

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bent Marø Nesdal
- Marianne Haalen Amdam



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Torvik	Larsgårdsringen 3
Styremedlem	Torhild Hagfonn Devold	Breivikvegen 1 D
Styremedlem	Olav Finnøy	Åkredalen 16
Styremedlem	Svein Henry Kolgrov	Øllsvikvegen 3
Varamedlem	Marianne Haalen Amdam	Spjelkavikvegen 186
Varamedlem	Bent Marø Nesdal	Ratvikvegen 15 B

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borgund 2 Olsvika Brl

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Borgund 2 Olsvika Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925890073, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

34 427

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.

Borgund 2 Olsvika Brl 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 ERNST & YOUNG AS.



## **Borgund 2 Olsvika BRL - Styrets arbeid 2022**

Det er avholdt 10 styremøter etter forrige generalforsamling. 38 saker er behandlet.

### **Noen av sakene som har vært behandlet for Olsvika er:**

Kommunens plan for nabotomten – møte med kommunen  
Innpassing i nabolaget – møte med repr. Fra Olsvika vel  
Anskaffelse av benker/bord til uteområdet  
Anskaffelse av TV til fellesleiligheten  
Ferdigstilling av borettslaget (avfallsrom/håndrekker trapper/inngang til sykkelrom kjeller)  
Mangler fra utbygger (fukt boder/trege dører/Brannslukningsapparat)  
Anskaffelse av rampe til inngang fellesleilighet  
Budsjett 2023  
MVA kompensasjon – avklaring/igangsetting  
Ekstra nedbetaling av felleslån  
Anskaffelse av elbilladere  
Inngåelse av vedlikehold/serviceavtaler – Heis/Elektro/Ventilasjon/VVS  
Avtale om brøyting med entreprenør  
FG kontroll sprinkleranlegg  
Elkontroll Personalbase og fellesleilighet

### **Nye boligprosjekter for resten av medlemsmassen.**

Prosjektering av boliger på Moa er i gang. OBOS har gjort avtale med entreprenør og en håper å komme i gang med bygging mot slutten av året med innflytting i 2025.  
Vi jobber også aktivt sammen med OBOS og Block Watne for å finne flere områder hvor det kan bygges leiligheter for våre medlemmer

Det er nå innmeldt 66 personer fra Ålesund kommune i Borgund Borettslag/OBOS noe som viser art arbeidet som gjøres, både med drift av eksisterende borettslag og planlegging av nye prosjekter, er av stor betydning.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak merverdiavgiftskompensasjon.

Finanskostnader var ikke med i budsjettet for 2022.

### 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. Disponible midler var pr. 31.12.22 kr 749 801.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med 6,5 % økning i 2023.

### 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 Borgund 2 Olsvika Brl.

### Lån

Borgund 2 Olsvika Brl har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall, og flytende rente på 4,15 %.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert en økning av felleskostnadene på kr 700 pr. andel fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, Daagården  
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 Borgund 2 Olsvika BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 2 Olsvika BRL 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 avvike 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, 11. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemco document key: C2AUV-2BAQ5-KSPEK-Mf1B7-4MAHG-123QN



## BORGUND 2 OLSVIKA BRL ORG.NR. 925 890 073, KUNDENR. 6686

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.</b>				
<b>01.01.</b>	<b>176 159</b>	<b>197 500</b>	<b>176 159</b>	<b>749 801</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	679 382	-21 341	254 000	426 975
Tilbakeføring av avskrivning	12 647	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 -128 386	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14 11 000 000	0	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	20 122 758	0	0	0
Fratrekk for bygningsverdi	-31 112 758			
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>573 643</b>	<b>-21 341</b>	<b>254 000</b>	<b>426 975</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>749 801</b>	<b>176 159</b>	<b>430 159</b>	<b>176 776</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	820 713	176 159		
Kortsiktig gjeld	-70 912	0		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>749 801</b>	<b>176 159</b>		



**BORGUND 2 OLSVIKA BRL**  
**ORG.NR. 925 890 073, KUNDENR. 6686**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	605 728	0	677 000	777 000
Andre inntekter	3	735 408	0	0	738 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 341 136</b>	<b>0</b>	<b>677 000</b>	<b>1 515 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-3 000	-3 525
Styrehonorar		0	0	-25 000	-25 000
Avskrivninger	12	-12 647	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-2 625	-8 840	-10 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-41 071	0	-60 000	-43 500
Konsulenthonorar	5	-19 063	-10 300	0	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-77 740	0	-60 000	-129 500
Forsikringer		-54 934	0	-35 000	-61 000
Kommunale avgifter	7	-93 245	0	-96 000	-126 000
Energi/fyring		-20 761	0	-40 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 281	0	-54 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-75 425	-2 201	-40 000	-55 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-443 791</b>	<b>-21 341</b>	<b>-423 000</b>	<b>-579 025</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>897 345</b>	<b>-21 341</b>	<b>254 000</b>	<b>935 975</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	532	0	0	0
Finanskostnader	10	-218 495	0	0	-509 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-217 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-509 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>679 382</b>	<b>-21 341</b>	<b>254 000</b>	<b>426 975</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		655 541	0		
Udekket tap		0	-21 341		
Reduksjon udekket tap		23 841	0		



**BORGUND 2 OLSVIKA BRL**  
**ORG.NR. 925 890 073, KUNDENR. 6686**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	31 112 758	0
Tomt	11	1 877 242	1 877 242
Andre varige driftsmidler	12	115 739	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 105 739</b>	<b>1 877 242</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		64	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 086	0
Andre kortsiktige fordringer	13	743 354	0
Driftskonto OBOS-banken		68 209	176 159
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>820 713</b>	<b>176 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 926 453</b>	<b>2 053 401</b>

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

Innskutt egenkapital 10 * 20 000	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	655 541	0
Udekket tap	0	-23 841
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>855 541</b>	<b>176 159</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 000 000	0
Borettsinnskudd	15	22 000 000	1 877 242
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 000 000</b>	<b>1 877 242</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 968	0
Leverandørgjeld		63 594	0
Påløpte renter		2 350	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 912</b>	<b>0</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **33 926 453** **2 053 401**

Pantstillelse	16	36 000 000	1 877 242
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 10.05.2023  
Styret i Borgund 2 Olsvika BRL

Terje Torvik /s/

Torhild Hagfonn Devold /s/

Olav Finnøy /s/

Svein Henry Kolgrov /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	379 554
Leie lokaler	226 174
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>605 728</b>

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

Mva kompensasjon	735 408
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>735 408</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 625.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 063</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 836
Drift/vedlikehold elektro	-16 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 009
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-18 916
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 397
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 085
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-77 740</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-57 258
Renovasjonsavgift	-35 987
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-93 245</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 975
Driftsmateriell	-12 212
Snørydding	-36 175
Andre fremmede tjenester	-4 257
Andre kontorkostnader	-8 462
Bank- og kortgebyr	-2 532
Velferdskostnader	-4 811
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 425</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	208
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	324
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>532</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-218 495
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-218 495</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	31 112 758
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>31 112 758</b>

Tomten ble kjøpt i 2020

Gnr.34/bnr.427

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Belysning		
Tilgang 2022	52 657	
Avskrevet i år	-7 021	45 636
Møbler		
Tilgang 2022	42 354	
Avskrevet i år	-4 235	38 119
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	33 375	
Avskrevet i år	-1 391	31 984
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>115 739</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-12 647</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mva kompensasjon	735 408
Strøm	7 946
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>743 354</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-11 000 000
Nedbetalt i år	0
	-11 000 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 000 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekkes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Obosbanken	Første avdrag er 30/05-2032
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2032</b>	
1001, 1002, 1003, 1004, 1006, 2001		1 650
2002, 2003, 2004, 2006		1 650

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-20 122 758
Opprinnelig 2020	-1 877 242
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-22 000 000</b>



**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 000 000
Pantelån	11 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>33 000 000</b>

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

Bygninger	31 112 758
Tomt	1 877 242
<b>TOTALT</b>	<b>32 990 000</b>



### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8058891. 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

**Selskapsnummer:** 6686 **Selskapsnavn:** Borgund 2 Olsvika Brl

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.