



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 530
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 369 206 | 1 259 574 |
| Sum inntekter | | 1 369 206 | 1 259 574 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 66 060 | 64 809 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 17 025 | 17 757 |
| Annen driftskostnad | | 722 217 | 642 893 |
| Sum kostnader | | 805 302 | 725 459 |
| Driftsresultat | | 563 904 | 534 115 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 790 | 6 329 |
| Sum finansinntekter | | 5 790 | 6 329 |
| Annen finanskostnad | | 31 165 | 37 354 |
| Sum finanskostnader | | 31 165 | 37 354 |
| Netto finans | | -25 375 | -31 025 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 538 529 | 503 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 538 529 | 503 090 |
| Årsresultat | | 538 529 | 503 090 |
| Totalresultat | | 538 529 | 503 090 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 538 529 | 503 090 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 538 529 | 503 090 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 092 484 | 1 092 484 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 536 821 | 553 846 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 629 305 | 1 646 330 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 629 305 | 1 646 330 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 911 | 55 694 |
| Sum fordringer | | 1 911 | 55 694 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 464 550 | 950 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 464 550 | 950 103 |
| Sum omløpsmidler | | 1 466 460 | 1 005 797 |
| SUM EIENDELER | | 3 095 765 | 2 652 127 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 000 | 3 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 | 3 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 611 494 | 1 072 965 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 611 494 | 1 072 965 |
| Sum egenkapital | | 1 614 494 | 1 075 965 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 250 483 | 1 346 556 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 123 000 | 123 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 373 483 | 1 469 556 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 373 483 | 1 469 556 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 30 844 | 33 383 |
| Leverandørgjeld | | 76 945 | 73 223 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 789 | 106 606 |
| Sum gjeld | | 1 481 272 | 1 576 162 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 095 765 | 2 652 127 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494747

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 530
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 963 236 530
BORETTLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 369 206 | 1 259 574 |
| Sum inntekter | | 1 369 206 | 1 259 574 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 66 060 | 64 809 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 17 025 | 17 757 |
| Annen driftskostnad | | 722 217 | 642 893 |
| Sum kostnader | | 805 302 | 725 459 |
| Driftsresultat | | 563 904 | 534 115 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 790 | 6 329 |
| Sum finansinntekter | | 5 790 | 6 329 |
| Annen finanskostnad | | 31 165 | 37 354 |
| Sum finanskostnader | | 31 165 | 37 354 |
| Netto finans | | -25 375 | -31 025 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 538 529 | 503 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 538 529 | 503 090 |
| Årsresultat | | 538 529 | 503 090 |
| Totalresultat | | 538 529 | 503 090 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 538 529 | 503 090 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 538 529 | 503 090 |



Organisasjonsnr: 963 236 530
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 092 484 | 1 092 484 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 536 821 | 553 846 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 629 305 | 1 646 330 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 629 305 | 1 646 330 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 911 | 55 694 |
| Sum fordringer | | 1 911 | 55 694 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 464 550 | 950 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 464 550 | 950 103 |
| Sum omløpsmidler | | 1 466 460 | 1 005 797 |
| SUM EIENDELER | | 3 095 765 | 2 652 127 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 000 | 3 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 | 3 000 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 1 611 494 | 1 072 965 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 611 494 | 1 072 965 |
| Sum egenkapital | 1 614 494 | 1 075 965 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 250 483 | 1 346 556 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 123 000 | 123 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 373 483 | 1 469 556 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 373 483 | 1 469 556 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 30 844 | 33 383 |
| Leverandørgjeld | 76 945 | 73 223 |
| Sum kortsiktig gjeld | 107 789 | 106 606 |
| Sum gjeld | 1 481 272 | 1 576 162 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 095 765 | 2 652 127 |



Organisasjonsnr: 963 236 530
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

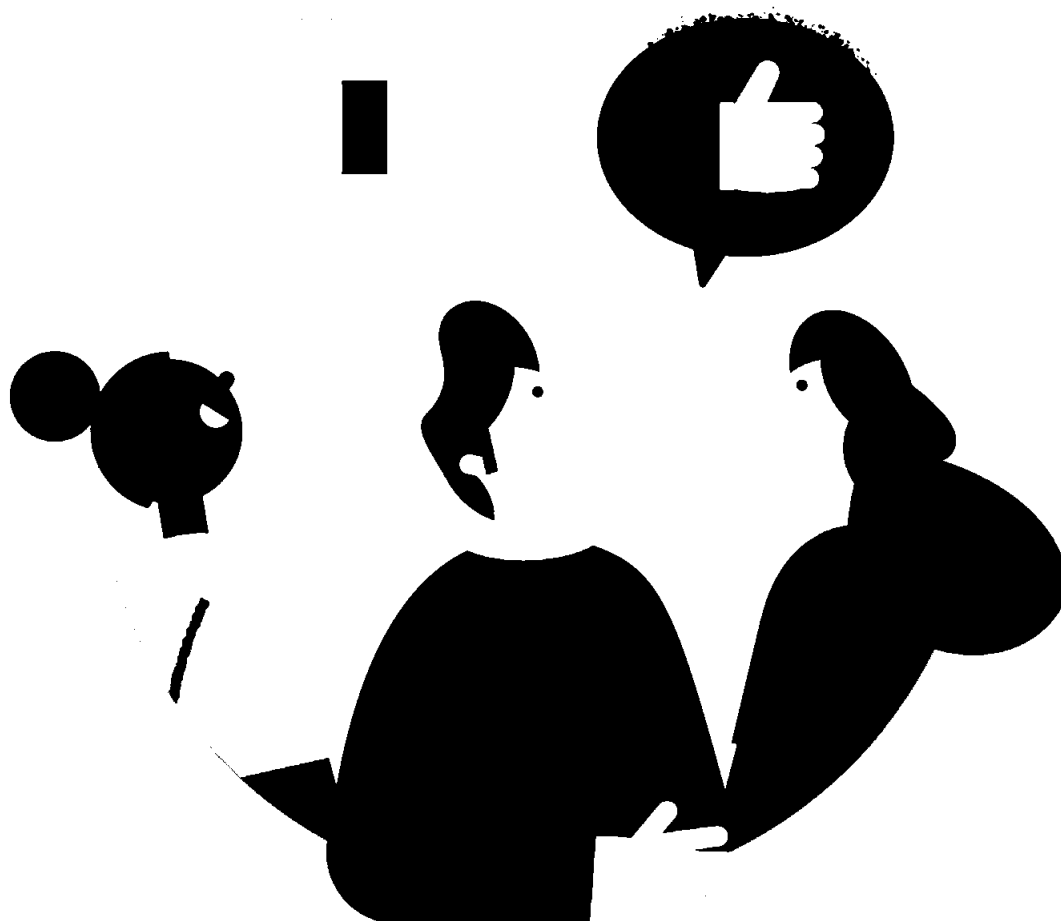
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Bri Fjelltunvegen 51/55

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 31. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Brl Fjelltunvegen 51/55 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27. mai kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er 31. mai kl. 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for [Vibbo.no](https://vibbo.no)

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Brl Fjelltunvegen 51/55 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27. mai kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 31. mai kl. 09:00

Selskapsnummer: 6490 **Selskapsnavn** Brl Fjelltunvegen 51/55

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot | |
|-----|---|-----|--|

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Bjørn Ole Bratholm Skorgevik og Perdy Karin Lunde er valgt.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70.000.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 66.000.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

**Saker til behandling:**

Sak 5, side 24

Styret gis fullmakt til å inngå avtale for alternativ 1

| | | | |
|------------|--|------------|--|
| For | | Mot | |
|------------|--|------------|--|

Sak 5, side 24

Styret gis fullmakt til å inngå avtale for alternativ 2

| | | | |
|------------|--|------------|--|
| For | | Mot | |
|------------|--|------------|--|

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

- Valg av 1 Styreleder, velges for 2 år
- Valg av 2 Styremedlem, velges for 2 år
- Valg av 4 Varamedlem, velges for 1 år

| Verv | Navn på kandidat | For |
|------------|-------------------------|-----|
| Styreleder | Tor Bratholm Skorgevik | |
| Styreleder | Marius Husøy Lie | |
| Styreleder | Tove Margrete Bjørkavåg | |
| Varamedlem | Asbjørn Prytz | |
| Varamedlem | Finn Helland | |
| Varamedlem | Hans Jacob Indrestrand | |
| Varamedlem | Perdy Karin Lunde | |

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

- Valg av 1 Delegert, velges for 1 år
- Valg av 1 Varadelegert, velges for 1 år

| Verv | Navn på kandidat | For |
|--------------|------------------------|-----|
| Delegert | Tor Bratholm Skorgevik | |
| Varadelegert | Tone Hatlestad | |
| | | |
| | | |

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i BrI Fjelltunvegen 51/55. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6490>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Kollektiv internett
6. Valg av tillitsvalgte
7. OBOS delegert

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Fjelltunvegen 51/55

Hans Jacob Indrestrand

Albert Emil Gjørtz

Tone Hatlestad

Tor Skorgevik

Signy Marie Velle



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

Bjørn Ole Bratholm Skorgevik og Perdy Karin Lunde er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Honoraret for styremedlemmer har ikke vært justert på mange år, samt at arbeidsmengde for styret har økt betraktelig.

Styret forslår derfor 2 alternativer, det ene 70.000 , og det andre 66.000.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 70.000.

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til 66.000.



Sak 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6490 Årsrapport og rapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Leder | Hans Jacob Indrestrand | 2019-2021 (På valg) |
| Styremedlem | Albert Emil Gjørtz | 2019-2021 (På valg) |
| Styremedlem | Tone Hatlestad | 2020-2022 (Ikke på valg) |
| Styremedlem | Tor Skorgevik | 2019-2021 (På valg) |
| Styremedlem | Signy Marie Velle | 2020-2022 (Ikke på valg) |
| Varamedlem | Elin Kristine Bortne | 2020-2021 (På valg) |
| Varamedlem | Finn Olger Helland | 2020-2021 (På valg) |
| Varamedlem | Perdy Karin Lunde | 2020-2021 (På valg) |
| Varamedlem | Andreas Sørheim Paulsen | 2020-2021 (På valg) |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hans Jacob Indrestrand 2020-2021 (På valg)

Varadelegert

Tor Skorgevik 2020-2021 (På valg)

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl Fjelltunvegen 51/55

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Brl Fjelltunvegen 51/55 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963236530, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Fjelltunvegen 51 C-F

Fjelltunvegen 55 A-B

Gårds- og bruksnummer :

133 169 170

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl Fjelltunvegen 51/55 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Som for de fleste, var også fjoråret utfordrende for styret og borettslaget. Prosjekter har skidd ut i tid grunnet covid-19, og økonomien har vært utfordrende grunnet kommunens enorme økninger i avgifter.

Det har ikke blitt gjennomført felles dugnader av hensyn til smittevern. Men enkelte beboere og styremedlemmer har likevel fått gjennomført en del prosjekter, som beskjæring av hekk, behandling av søppelskur og redskapsbu, felling av trær, opprydning av «trekanten» og reparasjon av asfalt. Container var på plass i høst, og vi fikk kvittet oss med mye rusk og rask.

På tampen av 2020 fikk blokkene nye og sårt trengte utelamper.

Styret har brukt mye tid og ressurser opp mot kommunens økning av vann og avløpsgebyret. Styret mente og mener fremdeles at de nye gebyrene balanserer omkring hva som er lovlig, eller i det minste hva som burde vært lovlig. Styret mener også at dette er en kamp OBOS burde ha kjempet for sine borettslag, men det var null initiativ fra OBOS i denne saken. Det er for øvrig noe styret har notert seg, og tar med videre.

På bakgrunn av dette valgte styret derfor å engasjere advokatene Hove & Co, for å utrede lovligheten av gebyret. Det var en tung materie å jobbe seg igjennom for juristen, men konklusjonen ble til slutt at vi dessverre ikke kunne betvile lovligheten av vedtakene. Saken er derfor noe som må avgjøres politisk. Styret, v / styreleder og sekretær har sendt mange henvendelser til ordfører og politikere for å forsøke å påvirke politisk. Men det er utfordrende for et lite borettslag å omgjøre et politisk vedtak. Det er derfor desto viktigere å benytte stemmeretten ved valg.

Borettslaget har behov for fornying av avløpsstammene, og styret har ved flere anledninger orientert om dette. Det er et prosjekt som dessverre har tatt lenger tid enn tiltenkt, og det er flere årsaker til dette. Blant annet Covid-19 og kommunens fornying av eget avløpsnett, som styret også måtte ta stilling til. Kommunale avgifter som ble økt betraktelig mer enn budsjettet har også spilt en rolle, tatt det økonomiske i betraktning.

Styret har hatt innledende samtaler med Moldskred AS for å prosjektere rørfornyningen, og vedtok til slutt å engasjere Moldskred AS. Forhåpentligvis kan styret innkalle til ekstraordinær generalforsamling og igangsette arbeidet i løpet av 2021.

Vintersesongen 2020/2021 ble en sesong uten brøyteavtale med kommunen, ettersom kommunen selv valgte avslutte tilbudet. Styret har derfor for denne sesong benyttet innleid brøyting på timebasis. Dette har spart borettslaget for betydelige kostnader. Styret må etter årsmøtet ta stilling til om man vil videreføre samme ordning.

Borettslaget har utforinger med varierende strømforbruk, og noen oppganger har betydelige høyrere forbruk enn andre. Styret valgte derfor å engasjere EL-24 for å gjøre målinger, og lokalisere problemet. Styret venter i skrivende stund på rapport fra EL-24.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 369 206.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 805 302.

Dette er kr 4 942 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 538 529 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 31.12.2020 kr 1 358 671 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 13 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettet med 5 % økning i kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 559. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Fjelltunvegen 51/55.

Lån

Brl Fjelltunvegen 51/55 har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente 1,85 %, kvartalsvis forfall og innfrielsesdato 01.04.2032.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.06.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjelltunvegen 51/55

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjelltunvegen 51/55 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Fjelltunvegen 51/55 ^{12 av 36}

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennec Dokumentnr: V6V4V-8NWWP-M3680-5LGH#-BODOL-1D1WVW



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-05-06 19:47:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: V6V4V-8NWWP-M368Q-5LGH#-BODOL-1D1WVN

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).

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>



BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55 ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

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 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 899 191 | 471 093 | 899 191 | 1 358 672 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 538 529 | 503 090 | 526 640 | 621 540 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 | 17 025 | 17 757 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -96 073 | -92 749 | -91 000 | -100 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 459 481 | 428 098 | 435 640 | 521 540 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 358 671 | 899 191 | 1 334 831 | 1 880 212 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 1 466 460 | 1 005 797 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -107 789 | -106 606 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 358 671 | 899 191 | | |



BORETTLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55 ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 369 206 | 1 259 574 | 1 369 000 | 1 380 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 369 206 | 1 259 574 | 1 369 000 | 1 380 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 060 | -8 009 | -8 460 | -8 460 |
| Styrehonorar | 4 | -60 000 | -56 800 | -60 000 | -60 000 |
| Avskrivninger | 13 | -17 025 | -17 757 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 543 | -6 858 | -7 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -69 440 | -67 348 | -68 400 | -72 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -210 | -7 418 | -15 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -6 000 | -6 000 | -6 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -100 365 | -147 193 | -200 000 | -13 000 |
| Forsikringer | | -48 890 | -40 237 | -42 000 | -57 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -322 904 | -206 175 | -221 600 | -339 400 |
| Energi/fyring | | -36 725 | -41 401 | -30 000 | -32 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -130 140 | -120 264 | -141 900 | -134 600 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -805 302 | -725 459 | -800 360 | -735 460 |
| DRIFTSRESULTAT | | 563 904 | 534 115 | 568 640 | 644 540 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 5 790 | 6 329 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -31 165 | -37 354 | -42 000 | -23 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -25 375 | -31 025 | -42 000 | -23 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 538 529 | 503 090 | 526 640 | 621 540 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 538 529 | 503 090 | | |



Brl Fjelltunvegen 51/55

BORETTLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 1 503 624 | 1 056 184 |
| Tomt | 12 | 36 300 | 36 300 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 89 381 | 553 846 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 629 305 | 1 646 330 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 911 | 55 694 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 464 549 | 950 102 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 | 1 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 466 460 | 1 005 797 |
| SUM EIENDELER | | 3 095 765 | 2 652 127 |



Brl Fjelltunvegen 51/55

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital 30 * 100 | 3 000 | 3 000 |
| Opptjent egenkapital | 1 611 494 | 1 072 965 |
| SUM EGENKAPITAL | 1 614 494 | 1 075 965 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 1 250 483 | 1 346 556 |
| Borettsinnskudd | 15 | 123 000 | 123 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 373 483 | 1 469 556 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 76 945 | 73 223 |
| Påløpte renter | | 5 931 | 10 101 |
| Påløpte avdrag | | 24 913 | 23 282 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 107 789 | 106 606 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 095 765 | 2 652 127 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 16 | 2 123 000 | 2 123 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ålesund, 06.05.2021
Styret i Borettslaget Fjelltunvegen 51/55

Hans Jacob Indrestrand /s/

Albert Emil Gjørtz /s/

Tone Hatlestad /s/

Tor Skorgevik /s/

Signy Marie Velle /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.

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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel F.kostnader | 1 369 206 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 369 206 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 2 400 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 060 |

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 543.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -210 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -210 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -14 302 |
| Drift/vedlikehold VVS | -12 154 |
| Drift/vedlikehold elektro | -48 736 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 031 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -237 |
| Kostnader dugnader | -2 905 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -100 365 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -85 356 |
| Kommunale avgifter | -237 548 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -322 904 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -4 851 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 423 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -2 419 |
| Driftsmateriell | -2 775 |
| Lyspærer og sikringer | -2 655 |
| Vaktmestertjenester | -61 826 |
| Renhold ved firmaer | -39 060 |
| Snørydding | -5 052 |
| Kopieringsmaterieill | -826 |
| Andre kontorkostnader | -164 |
| Porto | -657 |
| Bank- og kortgebyr | -2 433 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -130 140 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 497 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 5 293 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 790 |



Brf Fjelltunvegen 51/55

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|---|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre | -29 288 |
| Renter på leverandørgjeld | -1 877 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -31 165 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|--------------------------|------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1953 | 1 056 184 |
| Parkeringsplasser | |
| Tilgang 2016 | 447 440 |
| SUM BYGNINGER | 1 503 624 |

Tomten ble kjøpt i 1953 for 36 300.

Gnr.133/bnr.169 M. flere

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Snøfreser | | |
| Tilgang 2017 | 43 900 | |
| Avskrevet tidligere | -18 292 | |
| Avskrevet i år | -8 048 | |
| | | 17 560 |
| Redskapsbod | | |
| Tilgang 2018 | 89 775 | |
| Avskrevet tidligere | -8 977 | |
| Avskrevet i år | -8 977 | |
| | | 71 821 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 89 381 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-17 025**

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 15 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2017 | -1 600 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 253 444 | |
| Nedbetalt i år | 96 073 | |
| | | -1 250 483 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-1 250 483**



Brl Fjelltunvegen 51/55

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig | -123 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -123 000 |

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 123 000 |
| Pantelån | 1 250 483 |
| Påløpte avdrag | 24 913 |
| TOTALT | 1 398 396 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 1 056 184 |
| Tomt | 36 300 |
| TOTALT | 1 092 484 |



Annen informasjon om borettslaget

Henvendelser til styret

Alle henvendelser til styret vil vi gjerne motta skriftlig på styret sin e-postadresse: fjelltunvegen51-55@styrommet.no eller pr post til styreleder sin adresse/postkasse. Ved hast ber vi om at dere kontakter styreleder på telefon.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86903414. 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. 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.



Brf Fjelltunvegen 51/55

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

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|-----------------------------|---|
| 2016 | Kjør gjennomgang med styret | |
| 2012 | Murpuss | - Muren foran 51F har blitt pusset. - Muren på nordsiden foran 51E er også pusset og avrettet. |
| 2012 | Utskifting av vinduer | - Det ble etter behov foretatt utskifting av vinduer i borettslaget. |
| 2007 | Utskifting av vinduer | - Skiftet sørvendte vinduer. |
| 2000 - 2001 | Diverse arbeide | - Utvidelse av bilparkering. - Montert røykvarslere i ganger. - Omlegging av vannledninger i oppgang C-D-E-F. |



Sak 5

Kollektiv internett

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Borettslaget har fått tilbud fra Telia / Tafjord om kollektiv internett.

Alternativ 1:

Tilbudet i sin helhet ligger vedlagt. For 349,- pr andel /mnd vil man få en 100/100 Mbps linje. Bredbånd til denne prisen er ikke mulig for den enkelte andelshaver å skaffe. Veiledende pris er 568,- pr mnd for 100 Mbps. Alle leiligheter har allerede installert fiber, og det vil være en stor økonomisk fordel at alle benytter samme internett leverandør. 100 Mbps dekker de fleste brukere og er tilstrekkelig selv ved strømming av høykvalitets video. Beboere kan selv oppgradere tv og bredbånd til rabatterte priser. Dvs at dersom en i tillegg ønsker TV tjeneste levert fra Telia/Tafjord vil hver enkelt boenhet kunne kjøpe dette selv fra 199,- pr mnd. I den prisen ligger 18 faste kanaler + 5 poeng som kan brukes til å velge en eller flere ekstra tv kanaler.

Alternativ 2:

Dette alternativet innebærer at samtlige andelshaver også må ha TV.

Dette tilbudet inneholder følgende:

- Kollektivt Bredbånd 100/100
- Kollektiv TV- og strømming 30 poeng
- TV- Boks med programarkiv, «start forfra», spol/pause og innebygd Chromecast
- Telia Play Appen
- Service og vedlikehold

Pris pr mnd er 499,-

Alternativ 1 vil gi høyest fleksibilitet for andelshaverne.

Selv om alternativ 1 blir vedtatt, vil de som ønsker det kunne få innholdet i alternativ 2.

Forslag til vedtak 1

Styret gis fullmakt til å inngå avtale for alternativ 1

Forslag til vedtak 2

Styret gis fullmakt til å inngå avtale for alternativ 2

Vedlegg

1. Alternativ 1 Tilbud BB100 Borettslaget Fjelltunvegen 51-55.pdf
2. Alternativ 2 Tilbud BB&TV30 Borettslaget Fjelltunvegen 51-55.pdf



Alternativ 1

TILBUD FRA TAFJORD

TIL BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
v/ Tor Skorgevik





TILBUDET INNEHOLDER

Etablering: 0,-

- Kollektivt Bredbånd 100/100
- Service og vedlikehold

Bredbånd 100 Mbps dekker flere brukere og er tilstrekkelig selv ved strømming av høykvalitets video. Beboere kan oppgradere tv og bredbånd til rabatterte priser.

PRIS PR. HUSSTAND:

349,- / MND

ØVERIGE TJENESTER:

Beboere kan kjøpe flere produkter og tjenester for egen regning.

Se Telia.no for mer informasjon om produkter og tjenester.





FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 5 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Tafjord sikres tilgang til boligselskapets spredenett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Kristine Warholm

Key Account Manager Borettslag/Sameie
Tafjord Connect AS



Alternativ 2

TILBUD FRA TAFJORD

TIL BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
v/ Tor Skorgevik





TILBUDET INNEHOLDER

Etablering: 0,-

- Kollektivt Bredbånd 100/100
- Kollektiv TV- og strømming 30 poeng
- TV- Boks med programarkiv, «start forfra», spol/pause og innebygd Chromecast
- Telia Play Appen
- Service og vedlikehold

TV- og strømming 30 poeng gir beboere fleksible tv- og underholdningstilbud. Alle beboere får 30 poeng til å velge inn og ut innhold i sine egne tv-pakker, så ofte de ønsker, helt kostnadsfritt. Bredbånd 100 Mbps dekker flere brukere og er tilstrekkelig selv ved strømming av høykvalitets video. Beboere kan oppgradere tv og bredbånd til rabatterte priser.

PRIS PR. HUSSTAND:

499,- / MND

ØVERIGE TJENESTER:

Beboere kan kjøpe flere produkter og tjenester for egen regning.

Se Telia.no for mer informasjon om produkter og tjenester.



FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 5 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Tafjord sikres tilgang til boligselskapets spredenett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Kristine Warholm

Key Account Manager Borettslag/Sameie
Tafjord Connect AS

VEDLEGG:

Kanaloversikt: telia.no/50poeng



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen har innstilt følgende i nevnte rekkefølge:

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Tor Bratholm Skorgevik

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Marius Husøy Lie

Tove Margrete Bjørkavåg

Valg av 4 Varamedlem Velges for 1 år

Asbjørn Prytz

Finn Helland

Hans Jacob Indrestrand

Perdy Karin Lunde



Sak 7

OBOS delegert

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Tor Bratholm Skorgevik

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Tone Hatlestad



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.