



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 194 616
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
Forretningsadresse:	Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		710 400	672 192
Sum inntekter		710 400	672 192
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		501 775	724 815
Sum kostnader		526 878	749 917
Driftsresultat		183 522	-77 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		364	232
Sum finansinntekter		364	232
Annen finanskostnad		54 116	38 505
Sum finanskostnader		54 116	38 505
Netto finans		-53 752	-38 273
Ordinært resultat før skattekostnad		129 770	-115 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 770	-115 998
Årsresultat		129 770	-115 998
Totalresultat		129 770	-115 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 770	-115 998
Sum overføringer og disponeringer		129 770	-115 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 606	3 184 606
Sum varige driftsmidler		3 184 606	3 184 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		3 201 844	3 184 606
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 445	177 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 445	177 211
Sum omløpsmidler		180 445	177 211
SUM EIENDELER		3 382 289	3 361 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 059 960	930 189
Sum opptjent egenkapital		1 059 960	930 189
Sum egenkapital		1 061 560	931 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 489 309	1 617 375
Øvrig langsiktig gjeld		815 553	798 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 304 862	2 415 775
Sum langsiktig gjeld		2 304 862	2 415 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 867	14 253
Sum kortsiktig gjeld		15 867	14 253
Sum gjeld		2 320 729	2 430 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 382 289	3 361 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408032

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 194 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		710 400	672 192
Sum inntekter		710 400	672 192
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		501 775	724 815
Sum kostnader		526 878	749 917
Driftsresultat		183 522	-77 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		364	232
Sum finansinntekter		364	232
Annen finanskostnad		54 116	38 505
Sum finanskostnader		54 116	38 505
Netto finans		-53 752	-38 273
Ordinært resultat før skattekostnad		129 770	-115 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 770	-115 998
Årsresultat		129 770	-115 998
Totalresultat		129 770	-115 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 770	-115 998
Sum overføringer og disponeringer		129 770	-115 998



Annen egenkapital	1 059 960	930 189
Sum opptjent egenkapital	1 059 960	930 189
Sum egenkapital	1 061 560	931 789
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 489 309	1 617 375
Øvrig langsiktig gjeld	815 553	798 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 304 862	2 415 775
Sum langsiktig gjeld	2 304 862	2 415 775
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 867	14 253
Sum kortsiktig gjeld	15 867	14 253
Sum gjeld	2 320 729	2 430 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 382 289	3 361 817



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brl Kristoffer Randersveg 13

11. mai 2023

Selskapsnummer: 6525





Velkommen til årsmøte i Brl Kristoffer Randersveg 13

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:

11. mai 2023 kl. 18:00, OBOS, Ystensgata 6B.

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. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Kristoffer Randersveg 13



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. 6525 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Siri Tessem Mørkeset

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernt Johan Aspehaug
- Dagrun Karoline Fylling Mæle
- Terje Myklebust
- Thea Solnørdal

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ivar Ole Johansen
- Sunniva Refsnæs Rogne
- Sverre Bjørn-Nielsen



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Siri Tessem Mørkesett

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Terje Myklebust



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siri Tessem Mørkeset	Kristoffer Randers V 17 A
Nestleder	Terje Myklebust	Kristoffer Randersveg 13 C
Styremedlem	Bernt Johan Seljebø Aspehaug	Kristoffer Randers V 15 D
Styremedlem	Sverre Bjørn-Nielsen	Kristoffer Randers V 19 D
Styremedlem	Sedat Yildirim	Kristoffer Randers V 13 A
Varamedlem	Ivar Ole Johansen	Kristoffer Randers V 13 D
Varamedlem	Dagrun Karoline F Mæle	Kristoffer Randers V 19 B
Varamedlem	Sunniva Refsnæs Rogne	Kristoffer Randers V 15 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Siri Tessem Mørkeset Kristoffer Randers V 17 A

Varadelegert

Terje Myklebust Kristoffer Randersveg 13 C

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 Brl Kristoffer Randersveg 13

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Kristoffer Randersveg 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955194616, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 205

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.

Brl Kristoffer Randersveg 13 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Brl Kristoffer Randersveg 13

Styrets arbeid

I 2022 avholdt styret i borettslaget fem styremøter. Møtene har variert i varighet, og fem styremøter har vært tilstrekkelig for gjennomføring av nødvendig arbeid.

Styret fikk, i 2018, meldt inn en sak om fukt i 17A. Polygon var den gang på stedet og gjorde målinger i grunnmur. Disse målingene viste høy grad av fuktighet og andelseiere ble anbefalt en utbedring av drenering i nær fremtid. I 2022 var Polygon tilbake på befaring for å få en oversikt over status utvendig i borettslaget. Det er utløp fra takrenner foran husene, men det er ikke drenering i borettslaget. Polygon kan ikke uttale seg om situasjonen i borettslaget generelt, utover at det vil være høyst variabelt hvordan tilstanden og behovet er for de ulike andelene.

Andelseiere i 17A har fått godkjent bygging av platting og overbygg mot nord, men får ikke startet arbeidet da det vil måtte rives når drenering skal gjennomføres. Styret har besluttet at Polygon skal gjøre et mer omfattende arbeid da det ikke er ønskelig å gjennomføre utbedring kun rundt en andel uten å ha kartlagt behovene i andre andeler. Kartleggingen vil gjennomføres i 2022.

Året 2022 bar preg av økte kostnader i samfunnet, nasjonalt og for borettslaget. Dette førte til en nødvendig økning av felleskostnadene. Styret ser det også som nødvendig å bygge kapital for fremtidig vedlikeholdsarbeid da det de siste årene har vist seg at bygningsmassen, vinduer, dører og garasjeanleggene har vedlikeholdsbehov.

Styret arbeider med muligheten for å redusere kommunale avgifter, men er rådet av OBOS til å vurdere dette nøye underveis da det er flere borettslag som har hatt store utgifter på undersøkelser og endt opp uten reduksjon av avgiftene. Styret undersøker likevel de områdene som ikke er kostbare å utforske.

Styret har vært innom nesten alle andeler for å kontrollere verandadørene. Det er en rekke speil som skal skiftes i 2022, dette for å unngå vanninntrengning inn i stue og kjøkken. Flere av dørene har tydelige fuktskader, og noen hull i platene.

Styret hadde lave utgifter til vedlikehold i 2022, med unntak av en faktura for arbeidet med muren foran 13A som kom like over nyttår. I 2022 har utgiftene gått til beis, malerkoster og lignende.

Styret oppfordrer alle til å beise jevnlig og ta vare på bygningsmassen. Vi håper alle tar ansvar for at det er ryddig i sitt nærområde. De som ikke har mulighet til å gjennomføre vedlikehold kan kontakte styreleder.

I mai/juni 2023 vil det arrangeres dugnad i borettslaget, mer informasjon kommer.



Brl Kristoffer Randersveg 13

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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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 per 31.12.22 var kr 164 578.



Brl Kristoffer Randersveg 13

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

Det er budsjettert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristoffer Randersveg 13.

Lån

Brl Kristoffer Randersveg 13 har to lån i Sparebanken Møre.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 20 år.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 23 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 9,46% økning av felleskostnadene 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, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Ålesund, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Perneo document key: 68WMMV-16EAB-XXXXDQ-E70CP-WA6N-EWIK



BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		162 958	412 144	162 958	164 578
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		129 771	-115 998	116 925	140 298
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-128 066	-133 188	-134 000	-121 000
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 620	-249 186	-17 075	19 298
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		164 578	162 958	145 883	183 876

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	180 445	177 211
Kortsiktig gjeld	-15 867	-14 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	164 578	162 958



Brl Kristoffer Randersveg 13

BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	710 400	672 192	710 000	781 000
SUM DRIFTSINNEKTER		710 400	672 192	710 000	781 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-7 280	-6 731	-7 400	-8 300
Forretningsførerhonorar		-47 825	-46 505	-47 473	-49 000
Konsulenthonorar	6	-1 640	-6 579	-5 000	-4 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-61 544	-318 302	-100 000	-60 000
Forsikringer		-87 733	-79 842	-83 100	-96 000
Kommunale avgifter	8	-280 497	-257 891	-269 700	-301 000
Andre driftskostnader	9	-12 057	-5 766	-12 100	-17 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-526 878	-749 917	-553 075	-563 702
DRIFTSRESULTAT		183 523	-77 725	156 925	217 298
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	364	232	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-54 116	-38 505	-42 000	-79 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-53 752	-38 273	-40 000	-77 000
ÅRSRESULTAT		129 771	-115 998	116 925	140 298
Til opptjent egenkapital		129 771	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-115 998		



Brl Kristoffer Randersveg 13

BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 084 532	3 084 532
Tomt	12	100 074	100 074
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 201 844	3 184 606
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		173 646	170 469
Sparekonto OBOS-banken		6 799	6 742
SUM OMLØPSMIDLER		180 445	177 211
SUM EIENDELER		3 382 289	3 361 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 059 960	930 189
SUM EGENKAPITAL		1 061 560	931 789



Brl Kristoffer Randersveg 13

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 489 309	1 617 375
Borettsinnskudd	14	798 400	798 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 304 862	2 415 775

KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renter		5 845	3 181
Påløpte avdrag		10 022	11 072
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 867	14 253

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	16	6 298 400	6 298 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.03.2023
Styret i Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL

Siri Tessem Mørkeset /s/ Bernt Johan Seljebø Aspehaug /s/ Sverre Bjørn-nielsen /s/

Sedat Yildirim /s/ Terje Myklebust /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	710 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	710 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 22 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 280.



Brl Kristoffer Randersveg 13

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 164
Drift/vedlikehold elektro	-3 380
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 544

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-68 354
Vann- og avløpsavgift	-154 371
Feieavgift	-9 200
Renovasjonsavgift	-48 572
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 497

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 000
Andre fremmede tjenester	-305
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-195
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 057

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	142
SUM FINANSINNTEKTER	364

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-43 558
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-10 558
SUM FINANSKOSTNADER	-54 116



Brl Kristoffer Randersveg 13

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1973 3 084 532

SUM BYGNINGER 3 084 532

Tomten ble kjøpt i 1973 for kr 100 314. I 2018 ble det solgt ca. 20 m2 som gjør at bokført verdi reduseres med kr 240 til kr 100 074.

Gnr.134/bnr.205

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015 -400 000

Nedbetalt tidligere 116 677

Nedbetalt i år 17 661

-265 662

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2009 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 1 165 948

Nedbetalt i år 110 405

-1 223 647

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 489 309

NOTE: 14

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1973 -798 400

SUM BORETTSSINNSKUDD -798 400

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -17 153

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 153



Brl Kristoffer Randersveg 13

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	798 400
Pantelån	1 489 309
Påløpte avdrag	10 022
TOTALT	2 297 731

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

Bygninger	3 084 532
Tomt	100 074
TOTALT	3 184 606



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120110. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2005 - 2005	Asfaltering
2004 - 2004	Garasjeporter, vinduer og dører
2003 - 2005	Avløp,vannledning,stigeledning



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 6525 **Selskapsnavn:** Brl Kristoffer Randersveg 13

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.