



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	955 290 488
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 705 744	1 717 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 705 744</b>	<b>1 717 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		985 152	1 108 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 202</b>	<b>1 163 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 542</b>	<b>553 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421	3 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421</b>	<b>3 267</b>
Annen finanskostnad		75 342	91 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 342</b>	<b>91 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 921</b>	<b>-88 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		588 621	465 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 645 802	15 645 802
Sum varige driftsmidler		15 645 802	15 645 802
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 645 802	15 645 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 498	
Andre fordringer		45 000	50 000
Sum fordringer		49 498	50 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 413	1 423 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 413	1 423 788
Sum omløpsmidler		1 711 911	1 473 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 357 713</b>	<b>17 119 590</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 221 293	4 632 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 221 293</b>	<b>4 632 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 224 093</b>	<b>4 635 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 843 136	4 110 082
Øvrig langsiktig gjeld		8 244 200	8 244 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 087 336</b>	<b>12 354 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 087 336</b>	<b>12 354 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 729	28 289
Leverandørgjeld		12 335	94 569
Annen kortsiktig gjeld		5 220	6 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 284</b>	<b>129 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 133 620</b>	<b>12 484 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 357 713</b>	<b>17 119 590</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345610

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 290 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 955 290 488  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 705 744	1 717 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 705 744</b>	<b>1 717 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		985 152	1 108 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 202</b>	<b>1 163 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 542</b>	<b>553 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421	3 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421</b>	<b>3 267</b>
Annen finanskostnad		75 342	91 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 342</b>	<b>91 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 921</b>	<b>-88 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		588 621	465 498
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		588 621	465 498
<b>Årsresultat</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		588 621	465 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>



Organisasjonsnr: 955 290 488  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 15 645 802 15 645 802  
Sum varige driftsmidler 15 645 802 15 645 802

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 645 802 15 645 802

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 4 498  
Andre fordringer 45 000 50 000  
Sum fordringer 49 498 50 000

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 662 413 1 423 788  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 662 413 1 423 788

Sum omløpsmidler 1 711 911 1 473 788

SUM EIENDELER 17 357 713 17 119 590

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 2 800 2 800  
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 221 293	4 632 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 221 293</b>	<b>4 632 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 224 093</b>	<b>4 635 472</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 843 136	4 110 082
Øvrig langsiktig gjeld	8 244 200	8 244 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 087 336</b>	<b>12 354 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 087 336</b>	<b>12 354 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 729	28 289
Leverandørgjeld	12 335	94 569
Annen kortsiktig gjeld	5 220	6 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 284</b>	<b>129 836</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 133 620</b>	<b>12 484 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 357 713</b>	<b>17 119 590</b>



Organisasjonsnr: 955 290 488  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Kirkegata 33 AL

4. mai 2022

Selskapsnummer: 6548





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

4. mai 2022 kl. 17:00, Frivillighetssentralen, Kirkegata 33, 6005 Ålesund.

### 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 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 møteleder 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 Borettslaget Kirkegata 33 AL**



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.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Arve Skogtrø

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anny Baumann
- Odd Martin Rørstad
- Trine Louise Larson Aase

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Hoff
- Inge Tomren
- Mary Irene Vidhammer
- Monica Longva
- Randi Elin Otterlei



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:

- Jan Arve Skogtrø

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trine Louise Larson Aase



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Arve Skogtrø	2020-2022
Styremedlem	Trine Louise Larson Aase	2020-2022
Styremedlem	Anny Baumann	2020-2022
Styremedlem	Odd Martin Rørstad	2020-2022
Styremedlem	Martin Henrik Skuseth	2021-2023
Varamedlem	Bodil Hoff	2021-2022
Varamedlem	Monica Longva	2021-2022
Varamedlem	Randi Elin Otterlei	2021-2022
Varamedlem	Inge Tomren	2021-2022
Varamedlem	Mary Irene Vidhammer	2021-2022

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Arve Skogtrø 2021-2022

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 33 AL

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkegata 33 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955290488, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Kirkegata 33  
Kirkegata 33 B-D

Gårds- og bruksnummer:  
200 252

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 Kirkegata 33 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## **Styrets arbeid**

Hva er blitt gjort i 2021:

- Rehab av leilighet til Basso vedrørende fuktinntregning.
- Det er opprettet billading i garasjeanlegget.

Hva skal gjøres i 2021:

- Rehabilitering takbeslag blokk B som løsnet under stormen.
- Nye gulvbelegg i trappeganger.
- Impregnering av vestvegg Blokk B er utført.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 705 744.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere inntekter på andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av avtale med Ålesund kommune og elbil infrastruktur.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 042 202.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold og kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 588 621 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 665 627 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Ålesund kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4920. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirkegata 33 AL.

### Lån

Borettslaget Kirkegata 33 AL har lån i Sparebanken Møre. Rente er 2,3 % flytende, med innfrielsesdato 01.09.34. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 Kirkegata 33 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 33 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Ålesund, 11. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



# PENNEO

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

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

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-11 15:30:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOEXB-3GKSD-MLJB4-WSXG4-2UVPJ-EV3WA

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

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Årsrapport 2021.pdf



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 343 952</b>	<b>1 134 792</b>	<b>1 343 952</b>	<b>1 665 627</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		588 621	465 498	446 550	551 840
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-266 946	-256 338	-267 000	-268 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>321 675</b>	<b>209 160</b>	<b>179 550</b>	<b>283 840</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 665 627</b>	<b>1 343 952</b>	<b>1 523 502</b>	<b>1 949 467</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 711 911	1 473 788		
Kortsiktig gjeld		-46 284	-129 836		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 665 627</b>	<b>1 343 952</b>		



## BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 669 512	1 668 052	1 668 000	1 670 000
Andre inntekter	3	36 232	49 156	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 705 744</b>	<b>1 717 208</b>	<b>1 718 000</b>	<b>1 720 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-8 460
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 984	-7 258	-7 500	-8 800
Forretningsførerhonorar		-68 135	-66 805	-68 900	-69 600
Konsulenthonorar	7	-6 381	-774	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-203 044	-367 418	-300 000	-200 000
Forsikringer		-84 212	-80 729	-83 400	-87 600
Kommunale avgifter	9	-248 097	-248 666	-309 000	-276 500
Energi/fyring		-44 297	-27 281	-30 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 183	-138 662	-142 000	-151 600
Andre driftskostnader	10	-169 220	-165 049	-172 500	-177 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 042 202</b>	<b>-1 163 292</b>	<b>-1 180 950</b>	<b>-1 088 660</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>663 542</b>	<b>553 916</b>	<b>537 050</b>	<b>631 340</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	421	3 267	0	0
Finanskostnader	12	-75 342	-91 685	-90 500	-79 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-74 921</b>	<b>-88 418</b>	<b>-90 500</b>	<b>-79 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>588 621</b>	<b>465 498</b>	<b>446 550</b>	<b>551 840</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		588 621	465 498		



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL**  
**ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 511 037	15 511 037
Tomt		134 765	134 765
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 645 802</b>	<b>15 645 802</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		4 498	0
Andre kortsiktige fordringer	14	45 000	50 000
Driftskonto OBOS-banken		1 240 989	1 002 785
Innestående i andre banker		421 424	421 003
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 711 911</b>	<b>1 473 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 357 713</b>	<b>17 119 590</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 28 * 100	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	5 221 293	4 632 672
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5 224 093</b>	<b>4 635 472</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 843 136	4 110 082
Borettsinnskudd	16	8 244 200	8 244 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 087 336</b>	<b>12 354 282</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 335	94 569
Påløpte renter		6 730	6 300
Påløpte avdrag		21 999	21 989
Annen kortsiktig gjeld	17	5 220	6 978
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 284</b>	<b>129 836</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 357 713</b>	<b>17 119 590</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	15 366 300	15 366 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 11.03.2022  
Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Jan Arve Skogtrø /s/

Trine Louise Larson Aase /s/

Anny Baumann /s/

Odd Martin Rørstad /s/

Martin Henrik Skusestet /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	1 528 536
Telenor	139 776
Tillegg hybel	2 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 670 412</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Tillegg hybel	-900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 669 512</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Andel utg. Ålesund Kommune	36 232
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>36 232</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 984.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 381
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 381</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 628
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 050
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 366
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-203 044</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-95 686
Kommunale avgifter	-152 411
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-248 097</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 940
Verktøy og redskaper	-2 102
Driftsmateriell	-905
Vaktmestertjenester	-146 709
Snørydding	-12 688
Trykksaker	-804
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-580
Bank- og kortgebyr	-2 443
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-169 220</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	421
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>421</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-75 342
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-75 342</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi stiftet 1983	15 511 037
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 511 037</b>

Tomten ble kjøpt i 1983 for 134 765.

Gnr.200/bnr.252

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

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt andel kostnader Ålesund Kommune	45 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>45 000</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -7 350 000

Nedbetalt tidligere 3 239 918

Nedbetalt i år 266 946

-3 843 136

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 843 136**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -8 244 200

**SUM BORETTSINNSKUDD -8 244 200**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -5 220

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 220**

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 244 200

Pantelån 3 843 136

Påløpte avdrag 21 999

**TOTALT 12 109 335**

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

Bygninger 15 511 037

Tomt 134 765

**TOTALT 15 645 802**



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

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

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120158. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## **Forkjøpsrett**

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

## **Energimerking**

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

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

2009

Fasader

- Riving og reparasjon av skader på tegl på fasadevegger.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.05.22

**Selskapsnummer:** 6548 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kirkegata 33 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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