



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 968 231
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312 AL
Forretningsadresse:	Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 539 687	2 260 176
Sum inntekter		2 539 687	2 260 176
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	145 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 252	26 397
Annen driftskostnad		1 509 926	1 312 750
Sum kostnader		1 692 098	1 485 053
Driftsresultat		847 589	775 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 693	7 617
Sum finansinntekter		27 693	7 617
Annen finanskostnad		1 193 043	642 483
Sum finanskostnader		1 193 043	642 483
Netto finans		-1 165 350	-634 866
Resultat før skattekostnad		-317 761	140 257
Årsresultat		-317 761	140 257
Totalresultat		-317 761	140 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-317 761	140 257
Sum overføringer og disponeringer		-317 761	140 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 397 200	1 397 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		607 126	652 378
Sum varige driftsmidler		2 004 326	2 049 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		55 399	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	38 788
Sum anleggsmidler		2 059 725	2 088 366
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 040	
Sum fordringer		5 040	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 832	1 716 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 832	1 716 427
Sum omløpsmidler		1 469 872	1 716 427
SUM EIENDELER		3 529 597	3 804 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 612 560	21 294 799
Sum opptjent egenkapital		-21 612 560	-21 294 799
Sum egenkapital		-21 608 960	-21 291 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 800 000	24 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		182 733	167 295
Sum annen langsiktig gjeld		24 982 733	24 967 295
Sum langsiktig gjeld		24 982 733	24 967 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		119 007	83 199
Leverandørgjeld		36 817	41 763
Skyldige offentlige avgifter			2 860
Annen kortsiktig gjeld			875
Sum kortsiktig gjeld		155 824	128 697
Sum gjeld		25 138 557	25 095 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 529 597	3 804 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364093

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 953 968 231
BORETTLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 539 687	2 260 176
Sum inntekter		2 539 687	2 260 176
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	145 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 252	26 397
Annen driftskostnad		1 509 926	1 312 750
Sum kostnader		1 692 098	1 485 053
Driftsresultat		847 589	775 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 693	7 617
Sum finansinntekter		27 693	7 617
Annen finanskostnad		1 193 043	642 483
Sum finanskostnader		1 193 043	642 483
Netto finans		-1 165 350	-634 866
Resultat før skattekostnad		-317 761	140 257
Årsresultat		-317 761	140 257
Totalresultat		-317 761	140 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-317 761	140 257
Sum overføringer og disponeringer		-317 761	140 257



Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	21 612 560	21 294 799
Sum opptjent egenkapital	-21 612 560	-21 294 799
Sum egenkapital	-21 608 960	-21 291 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 800 000	24 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	182 733	167 295
Sum annen langsiktig gjeld	24 982 733	24 967 295
Sum langsiktig gjeld	24 982 733	24 967 295
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	119 007	83 199
Leverandørgjeld	36 817	41 763
Skyldige offentlige avgifter		2 860
Annen kortsiktig gjeld		875
Sum kortsiktig gjeld	155 824	128 697
Sum gjeld	25 138 557	25 095 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 529 597	3 804 793



Organisasjonsnr: 953 968 231
BORETTLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
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 2024

Brl Borgundvegen 300-312 AL

5. mars 2024

Selskapsnummer: 6486





Velkommen til årsmøte i Brl Borgundvegen 300-312 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:

5. mars 2024 kl. 17:00, OBOS Nordvest, Ystenesgata 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av pkt 5 i ordensregler
8. Endring av pkt 7 i ordensregler
9. Nytt pkt i ordensregler
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Borgundvegen 300-312 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6486 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110.000,-



Sak 7

Endring av pkt 5 i ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med tanke på rømmningsvei, renholderske og hensyn til naboer må vi ha inn følgende i pkt 5.Fellesarealer:

- Det skal ikke brukes dørmatte utenfor egen inngangsdør, ha den på innsiden.
- Det skal ikke oppbevares sko, søppelposer el utenfor egen inngangsdør.

Styrets innstilling

Nytt pkt 5.Fellesarealer blir da følgende:

5. Fellesarealer

- Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.
- Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir og plast sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.
- Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.
- Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene. Det er heller ikke tillatt å legge ut mat på verandaen til fugler.
- Fellesdører skal alltid være låst.
- Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller
- Det skal ikke brukes dørmatte utenfor egen inngangsdør, ha den på innsiden.
- Det skal ikke oppbevares sko, søppelposer el utenfor egen inngangsdør.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtatt

Sak 8

Endring av pkt 7 i ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å gjøre en endring i teksten i pkt 7 i ordensregler hvor det står skrevet:

7. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre



brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Bakgrunn for denne endringen er at vi har ett totalforbud på dyrehold i borettslaget og nå begynner det å bli mange dyr her tross alt. Vi må stramme inn og må ha klare regler for dette punktet. Her er mange naboer å ta hensyn til.

Styrets innstilling

7. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, så kan det søkes om én hund/katt pr leilighet. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Brukere av boliger kan ikke gå til anskaffelse av nye hunder og katter dersom noen går bort.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling er vedtatt

Sak 9

Nytt pkt i ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter befaring på piper sammen med Ålesund Brannvesen så må vi ha inn ett punkt i ordensregler om hva som kan brennes i ildsted i leiligheter:

Styrets innstilling

10 Bruk av ildsted

Det skal kun brukes ren og tørr ved i ildsted i leiligheter.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtatt

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder velges for 1 år pga nestleder blir valgt for 2 år.

Guro Gjærde går ut av styret da hun skal flytte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Petter Nedreggaard
Gjenvalg

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Trandal
Gjenvalg
- John Gundersen
- Olav Helge Opstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Emilie Melle
- Kristian Straume

Vedlegg

1. Valgkomite innstilling.pdf

Sak 11

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:

- Kjell Petter Nedreggaard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Håvard Trandal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Petter Nedregaard	Borgundvegen 302
Nestleder	Håvard Trandal	Borgundvn. 300
Styremedlem	Guro Laugaland Gjørde	Borgundvegen 308
Styremedlem	Ole-Kristian Pedersen	Borgundvegen 310
Varamedlem	Anna-Emilie Melle	Borgundvegen 304
Varamedlem	Olav Helge Opstad	Borgundvegen 312

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjell Petter Nedregaard Borgundvegen 302

Varadelegert

Håvard Trandal Borgundvn. 300

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 Borgundvegen 300-312 AL

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Borgundvegen 300-312 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953968231, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

139 280

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 Borgundvegen 300-312 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid 2023/24

Styret håper på at vi kan møtes til grilling og godt samvær igjen nede på platten ilar 2024.

Det er mye utskiftninger av andelseiere for tiden og dette er en unik mulighet til å treffe nye naboer.

Under følger en oversikt over hva vi har jobbet med og hvilke planer som foreligger for 2024/25 samt en 5 års periode.

- Gjennomført 9 stk møter hvor det er behandlet ca 90 saker
- Gjennomført dugnad. Styret står for alle forberedelser til dugnader som innkjøp av materiell, utstyr, mat etc.
- Drift av Vibbo.
- HMS- arbeid
- Oppfølging av vannskadesaker (8 leiligheter berørt)
- Oppfølging av skadedyrsak. Dette er en omfattende og tidkrevende sak.
- Oppfølging brannvarslingsanlegg.
- Skiftet låssystem
- Innhentet tilbud på varmekabler i takrenner
- Sett på mulige løsninger på el-bil lading
- Behandling av div søknader.
- Styregodkjennelse av nye andelseiere.
- Flere klagesaker på brudd av husordensregler, osv.
- Oppfølging av vaktmestertjeneste.
- Oppfølging av vaskebyrå. Stadig klager på utført arbeid.
- Julebelysning i hagen måtte fornyes noe
- Felles container i mai.
- Økonomisk oppfølging.
- Budsjettarbeid 2024.
- Avholdt informasjonsmøte ang økonomi i BL.
- Utarbeidet infoskriv til oppheng på tavlene i oppganger.
- Oppfølging søppelhåndtering.
- Parkeringsutfordringer.
- Forberedelser årsmøte med sakvurderinger.



- Innhenter tilbud på bank og forsikring
- Vinterarbeid
- Div

Planlagt arbeid 2024/25

- Gjennomføre brannøvelse.
- Følge opp de leiligheter som har lekkasje rundt vinduer
- Se på løsning med internett/tv
- Arrangere sommerfest
- Oppfølging HMS
- Arrangere dugnad.
- Lage ny vaktmesterinstruks og se på løsninger
- Utføre/få utført nødvendig malingsarbeid i borettslaget. Murer og uteplass ect. Inne i garasjer kan leietagere male/støvbinde selv. Maling blir innkjøpt av styret.)
- Legge opp strøm til uteplass og lage til opplegget til julelysene
- Følge opp brudd på ordensregler
- Belysning sydside. Montere lys ved ytterdør syd. Bedre lys rundt garasjer og uteplass.
- Vedlikeholde uteområdet vårt med stell av planter og busker. Fjerne resten av steiner ved åker, osv.
- Følge opp byggesaken og utbygging av Campus om/når arbeidet begynner.
- Følge opp skadedyrsak
- Gjennomføre Vernerunde
- Sjekke ventilasjonssystemet der hvor det trengs
- Div vedlikehold
- Styrearbeid



Plan for 2-5 år

- Se på mulige løsninger på el-bil lading
- Se på løsninger med å forbedre uteplassen vår, kanskje delvis med tak.
- Bygge toalett ifbm styrerom/arrangementer på uteplass, vaktmester.
- Følge opp byggesaken og utbygging av Campus om/når arbeidet begynner.
- Parkering. Se på forskjellige løsninger.
- Muligens flytte avfallscontainere til østsiden av blokkene etter utbygging av Campus
- Innvendig vedlikehold av fellesareal



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes oppgjør fra forsikring etter skadesak.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og TV/bredbånd.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes renteøkninger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 pr. 31.12.23 var kr 1 314 048.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Borgundvegen 300-312 AL.

Lån

Brl Borgundvegen 300-312 AL har lån i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente pt. på 5,9 %. Avdragsfrihet frem til 01.11.28. Innfrielsesdato 01.10.58.

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

I budsjettet er det tatt høyde for en renteøkning på 0,25 % i 2024.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økes med 5,3 % i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 Borgundvegen 300-312 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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:



Building a better
working world

- 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 13. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: TSNW3-JENVM-H7EVP-NDAZ3-1XCXX-WI2TG



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 22:03:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5NW3-JEN7M-H7EVP-NDA23-1XCKX-WI2TG

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/validator>

16 av 31

6486 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL ORG.NR. 953 968 231, KUNDENR. 6486

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 587 730	1 600 043	1 587 730	1 314 048
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-317 761	140 257	-378 800	-144 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	45 252	26 397	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-178 774	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 173	-193	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-273 682	-12 312	-378 800	-144 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 314 048	1 587 730	1 208 930	1 170 048
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 469 872	1 716 427		
Kortsiktig gjeld		-155 824	-128 697		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 314 048	1 587 730		



BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL ORG.NR. 953 968 231, KUNDENR. 6486

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 481 780	2 260 176	2 482 000	2 772 200
Andre inntekter	3	57 907	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 539 687	2 260 176	2 482 000	2 772 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-25 905	-14 100	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-100 000	-110 000
Avskrivninger	14	-45 252	-26 397	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 711	-9 650	-10 000	-12 000
Andre honorarer		-10 000	-20 000	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-108 240	-104 063	-107 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-6 019	-2 778	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-259 579	-113 880	-376 000	-25 000
Forsikringer		-247 523	-231 522	-248 000	-273 000
Kommunale avgifter	9	-396 430	-404 403	-431 000	-453 000
Energi/fyring		-28 602	-24 015	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 679	-154 956	-221 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-287 943	-260 283	-267 500	-232 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 692 098	-1 485 053	-1 821 800	-1 459 200
DRIFTSRESULTAT		847 589	775 123	660 200	1 313 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 693	7 617	0	7 000
Finanskostnader	12	-1 193 043	-642 483	-1 039 000	-1 464 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 165 350	-634 866	-1 039 000	-1 457 000
ÅRSRESULTAT		-317 761	140 257	-378 800	-144 000
Udekket tap		-317 761	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	140 257		



BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL
ORG.NR. 953 968 231, KUNDENR. 6486

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 374 500	1 374 500
Tomt		22 700	22 700
Andre varige driftsmidler	14	607 126	652 378
Miljøbankkonto, øremerket		55 399	38 788
SUM ANLEGGSMIDLER		2 059 725	2 088 366
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 040	0
Driftskonto OBOS-banken		577 725	850 922
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 750
Sparekonto OBOS-banken		887 107	863 755
SUM OMLØPSMIDLER		1 469 872	1 716 427
SUM EIENDELER		3 529 597	3 804 793
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	15	-21 612 560	-21 294 799
SUM EGENKAPITAL		-21 608 960	-21 291 199

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	24 800 000	24 800 000
Borettsinnskudd	17	128 700	128 700
Avsetning bomiljøtiltak	18	54 033	38 595
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 982 733	24 967 295

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		36 817	41 763
Skyldige offentlige avgifter		0	2 860
Påløpte renter		119 007	83 199
Annen kortsiktig gjeld		0	875
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 824	128 697

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **3 529 597** **3 804 793**

Pantstillelse	19	29 111 600	29 111 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 12.02.2024

Styret i Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL

Kjell Petter Nedregaard /s/

Guro Laugaland Gjørde /s/

Ole-kristian Pedersen /s/

Håvard Trandal /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 441 880
Garasjeleie	33 000
Parkeringsleie	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 483 880

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 481 780

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeutlegg	57 907
SUM ANDRE INNETEKTER	57 907

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2022/2023, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 711.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 019
SUM KONSULENTHONORAR	-6 019

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-182 918
Drift/vedlikehold VVS	-24 803
Drift/vedlikehold elektro	-31 145
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 160
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 554
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-259 579

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-124 302
Kommunale avgifter	-272 128
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-396 430

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

Container	-7 593
Verktøy og redskaper	-161
Driftsmateriell	-5 456
Vaktmestertjenester	-123 893
Renhold ved firmaer	-51 285
Snørydding	-71 565
Andre fremmede tjenester	-1 053
Trykksaker	-361
Andre kontorkostnader	-12 971
Porto	-800
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 569
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-7 804
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 943

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 168
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 525
SUM FINANSINTEKTER	27 693

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 193 043
SUM FINANSKOSTNADER	-1 193 043

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1950	1 374 500
SUM BYGNINGER	1 374 500

Tomten ble kjøpt i 1950 for 22 700,-

Gnr.139/bnr.280

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	22 990	
Avskrevet tidligere	-22 989	
		1
Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2022	678 774	
Avskrevet tidligere	-26 397	
Avskrevet i år	-45 252	
		607 125
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		607 126
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-45 252

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2021	-24 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-24 800 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-24 800 000



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	HANDELSBANKEN Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2028	Første avdrag er 01/10-2028
1, 2, 8, 13, 19, 25		550
3, 4, 5, 6, 7, 9		800
10, 11, 12, 14, 15, 16		800
17, 18, 20, 21, 22, 23		800
24, 26, 27, 28, 29, 30		800
31, 32, 33, 34, 35, 36		800
NOTE: 17		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig		-128 700
SUM BORETTSINNSKUDD		-128 700
NOTE: 18		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning bomiljøtiltak		-54 033
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-54 033

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	128 700
Pantelån	24 800 000
TOTALT	24 928 700

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 374 500
Tomt	22 700
TOTALT	1 397 200



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1109936. 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

2023	Nytt låssystem	Det er montert nytt låssystem i hele borettslaget
2021 - 2022	Brannvarsling	Det er montert felles brannvarslingsanlegg i alle leiligheter.
2021 - 2022	Utskifting stoppekraner vann	Det er skiftet stoppekraner vann i alle oppganger.
2014	Boder i 308	- Bygget opp igjen boder i 308 og eliminert fuktproblematikk i gang.
2013	Maling oppganger	- Maling av oppganger ble utført av Nielsen & Miele AS.
2010 - 2012	Rehabilitering blokker	- Utskifting av vinduer og verandadører. - Forbedring i ventilasjon. - Etterisolering av bygning. - Ny utvendig fasade av murstein. - Utskifting av tak og nye takrønner. - Ny drenering. - Nytt inngangsparti med ny dør. - Oppussing av garasjene.



2009 - 2009	Rørlegger	- Utskifting av felles kjellerdører samt dører til leiligheter i underetasjen. - Tilbakeslagsventil montert på vanninntak Entreprenør: Johan Dolmen & Sønn.
2009 - 2009	EL-opplegg	Nytt hovedinntaksskap montert i underetasje per trappegang, og nyere stigere Entreprenør: Jansen Elektro AS.
1997 - 1997	Balkonger	- Riving og bygging av nye balkonger Entreprenør: Nordstrand Entreprenør AS.
1997 - 1997	Rør og asfaltering	- Avløpsledninger innvendig: For det meste opprinnelig opplegg, sluker og avløpsledninger ble oppspytt og rengjort. - avløpsledninger utvendig: Stor del av utvendig avløpsledninger utskiftet. Entreprenør: Domaas & Jensen AS.
1987 - 1987	Hovedinnganger	- Montering av mindre skjermtak over inngangsdører mot nord.
1986 - 1986	Tak	- Utskifting av takteking og takbeslag, med ny tekking av Plannja Combi - Utskifting av snøfangere, pipebeslag og lufthatter Entreprenør: Einar Dragsnes AS.
1981 - 1981	Yttervegger mot syd og gavlvegger	Etterisolering og kledning av fasadevegger: -Vegger utlektet med 48x48mm - Isolert med 50mm. mineralull - Vindsperre - Vaflex forhudningspapp - Kledning - aluminium med trapesprofil - lakkert overflate -Entreprenør: Hermann Helgesen.
1978 - 1978	Vinduer, inngangsdører og balkongdører	Utskifting av: - Vinduer i H-vinduet isolerglass merket Hole - Dører ved innganger og balkongdører av tre med gassfelt av H-vinduet isolerglass merket Hole isoler og dører mot nord i teak.



Valgkomiteens innstilling 2024

Anna Emilie Melle <melle.annaem@gmail.com>

lø. 10.02.2024 07:31

Til: kjell.petter.nedregaard@hotmail.com <kjell.petter.nedregaard@hotmail.com>

Hei!

Valgkomiteens innstilling til valget ved årets årsmøte er som følger:

Styreleder: Kjell Petter Nedregaard (oppgang 302)

Styremedlem: Håvard Trandal (oppgang 300)

Styremedlem: John Gundersen (oppgang 312)

Styremedlem: Olav Helge Opstad (oppgang 312)

Varamedlem: Anna Emilie Melle (oppgang 304)

Varamedlem: Kristian Straume (oppgang 304)

Mvh Anna



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.03.24

Selskapsnummer: 6486 Selskapsnavn: Brl Borgundvegen 300-312 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: _____

30 av 31

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.