



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 942 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG  
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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 502	624 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 502</b>	<b>624 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 590	6 708
Annen driftskostnad		568 663	536 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 778</b>	<b>571 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 724</b>	<b>52 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 275	843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 275</b>	<b>843</b>
Annen finanskostnad		206 028	131 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 028</b>	<b>131 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 753</b>	<b>-130 320</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 029	-77 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		19 236 880	19 697 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 591
Sum varige driftsmidler		19 236 881	19 702 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 455	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		3 455	8 619
Sum anleggsmidler		19 240 336	19 711 610
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		573 388	564 389
Sum fordringer		573 388	564 389
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 085	73 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 085	73 177
Sum omløpsmidler		741 473	637 567
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 981 809</b>	<b>20 349 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		538 989	461 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-538 989</b>	<b>-461 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-378 989</b>	<b>-301 960</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		3 900 000	4 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 403 389	16 408 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 303 389</b>	<b>20 558 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 303 389</b>	<b>20 558 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 481	1 000
Leverandørgjeld		36 928	91 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 409</b>	<b>92 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 360 798</b>	<b>20 651 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 981 809</b>	<b>20 349 176</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 942 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG  
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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 502	624 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 502</b>	<b>624 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 590	6 708
Annen driftskostnad		568 663	536 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 778</b>	<b>571 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 724</b>	<b>52 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 275	843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 275</b>	<b>843</b>
Annen finanskostnad		206 028	131 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 028</b>	<b>131 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 753</b>	<b>-130 320</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 029	-77 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
		19 236 880	19 697 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1	5 591
Sum varige driftsmidler		19 236 881	19 702 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		3 455	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		3 455	8 619
Sum anleggsmidler		19 240 336	19 711 610
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		573 388	564 389
Sum fordringer		573 388	564 389
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		168 085	73 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 085	73 177
Sum omløpsmidler		741 473	637 567
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 981 809</b>	<b>20 349 176</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	538 989	461 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-538 989</b>	<b>-461 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-378 989</b>	<b>-301 960</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 900 000	4 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	16 403 389	16 408 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 303 389</b>	<b>20 558 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 303 389</b>	<b>20 558 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 481	1 000
Leverandørgjeld	36 928	91 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 409</b>	<b>92 559</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 360 798</b>	<b>20 651 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 981 809</b>	<b>20 349 176</b>



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

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

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6642

Borgund 1 Fremmerholåsen BrI



## Velkommen til årsmøte i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

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

### Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:00, Felleleiligheten.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl



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

Fører av protokollen og protokollvitner velges av generalforsamlingen.



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 å føre årets resultat mot egenkapital.

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

#### Vedlegg

1. 6642 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

### **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  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Simon Vadseth Furholm

Brusdalsvegen 179 B

#### Varadelegert

Markus Sigmund Kolgrov

Øllsvikvegen 3

### 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. Det er mulighet for at pårørende kan få tilgang til Vibbo.

### Generelle opplysninger om Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920942784, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 543

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl 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.



## **Borgund 1 Fremmerholen BRL - Styrets arbeid 2023**

Det er avholdt 9 styremøter etter forrige generalforsamling. 29 saker er behandlet.

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

Økonomi - vurdering av beløp for nedbetaling av fellesgjeld

Økonomi – vurdering i økning av felleskostnader

Budsjett 2024

MVA kompensasjon – oppfølging

Anskaffelse av elbillader

Møte med kommunen ang. kommunene oppfølging av beboere.

Ny avtale om TV/Internett

Forslag om betalingssystem for strøm til elbillading

FG kontroll sprinkleranlegg

Håndtering av alarmer utløst i boder – skifte av sensortype.

Vurdering av montering av vannmåler

Anskaffelse av utstyr til bruk inne og ute

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

Prosjektering av boliger på Moa er i slutfasen. OBOS har ferdiggjort det meste av prosjekteringen. Prosjektet har vært ute til høring og er ventet godkjent over sommeren. En håper å komme i gang med bygging første halvår 2025 med innflytting i løpet av 2026. Vi jobber også aktivt sammen med OBOS og Block Watne for å finne flere områder hvor det kan bygges flere leiligheter for våre medlemmer.

Det er nå innmeldt over 70 personer fra Ålesund kommune i Borgund Borettslag/OBOS noe som viser art arbeidet som gjøres, både med drift av eksisterende borettslag og planlegging av nye prosjekter, er av stor betydning.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det kun er MVA-kompensasjon for driften som er ført under andre inntekter, ikke kompensasjonen for bygning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler var pr. 31.12.23 kr 684 064.



## 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 Borgund 1 Fremmerholåsen Brl.

### Lån

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall, og flytende rente på pt. 6,14 %.

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

### 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 en økning av felleskostnadene på kr 400 pr. andel 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 Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag 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 oppfyller 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, 7. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L28JF-5VQ8Z-D8E2X-QM4KH-U7POV-CV06E



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 13:50:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L28IF-5VQ8Z-D8E2X-QN4KH-U7POV-CV0GE

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>

12 av 24

6642 Årsrapport for 2023.pdf



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>545 008</b>	<b>655 522</b>	<b>545 008</b>	<b>684 064</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-77 029	-77 701	376 475	368 696
Tillegg for mva kompensasjon	460 520	460 520		
Tilbakeføring av avskrivning	15 5 590	6 708	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -250 000	-500 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-24	-42	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>139 057</b>	<b>-110 515</b>	<b>376 475</b>	<b>368 696</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>684 065</b>	<b>545 008</b>	<b>921 482</b>	<b>1 052 760</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	741 473	637 567
Kortsiktig gjeld	-57 409	-92 559
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>684 064</b>	<b>545 008</b>



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	595 122	521 264	584 000	665 071
Andre inntekter	3	132 380	102 755	554 000	554 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>727 502</b>	<b>624 019</b>	<b>1 138 000</b>	<b>1 219 071</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	15	-5 590	-6 708	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 105	-19 559	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-31 570	-30 800	-32 400	-33 500
Konsulenthonorar	7	-3 769	-7 580	-10 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-177 382	-136 217	-107 000	-145 000
Forsikringer		-33 507	-26 000	-28 600	-37 000
Kommunale avgifter	9	-101 264	-93 349	-99 300	-111 500
Energi/fyring	10	-106 152	-88 822	-110 000	-116 500
TV-anlegg/bredbånd		-55 512	-53 892	-56 500	-58 000
Andre driftskostnader	11	-39 803	-78 347	-51 600	-50 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-602 778</b>	<b>-571 400</b>	<b>-545 525</b>	<b>-606 625</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>124 724</b>	<b>52 619</b>	<b>592 475</b>	<b>612 446</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 275	843	0	0
Finanskostnader	13	-206 028	-131 163	-216 000	-243 750
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-201 753</b>	<b>-130 320</b>	<b>-216 000</b>	<b>-243 750</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-77 029</b>	<b>-77 701</b>	<b>376 475</b>	<b>368 696</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-77 029	-77 701		



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

	BALANSE		
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	18 634 255	19 094 775
Tomt		602 625	602 625
Andre varige driftsmidler	15	1	5 591
Miljøbankkonto, øremerket		3 455	8 619
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 240 336</b>	<b>19 711 610</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 106	1 114
Andre kortsiktige fordringer	16	572 282	563 275
Driftskonto OBOS-banken		102 141	22 449
Sparekonto OBOS-banken		65 944	50 728
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>741 473</b>	<b>637 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 981 809</b>	<b>20 349 176</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 20 000		160 000	160 000
Udekket tap	17	-538 989	-461 960
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-378 989</b>	<b>-301 960</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 900 000	4 150 000
Borettsinnskudd	19	16 400 000	16 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	3 389	8 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 303 389</b>	<b>20 558 577</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 928	91 559
Påløpte renter		20 481	1 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 409</b>	<b>92 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 981 809</b>	<b>20 349 176</b>



11

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

Pantstillelse	21	28 000 000	28 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 06.05.2024

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Terje Torvik /s/

Torhild Hagfonn Devold /s/

Olav Finnøy /s/

Svein Henry Kolgrov /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.

**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**

Felleskostnader	385 536
Seksjonert lokale	209 186
Diverse	400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>595 122</b>

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

Miljøfond	8 618
Mva kompensasjon ordinær drift	96 009
Strøm fellesleilighet 2023	15 753
Tilskudd Sparebanken Vest	12 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>132 380</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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 2022/2023, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 105.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 769
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 769</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 768
Drift/vedlikehold VVS	-6 238
Drift/vedlikehold elektro	-77 077
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-278
Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 051
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 245
Kostnader leiligheter, lokaler	-15 601
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-177 382</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 228
Kommunale avgifter	-68 036
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-101 264</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 402
Fjernvarme	-88 750
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-106 152</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 697
Driftsmateriell	-2 932
Lyspærer og sikringer	-662
Snørydding	-29 356
Andre fremmede tjenester	-78
Andre kontorkostnader	-3 009
Bank- og kortgebyr	-2 069
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 803</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	307
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 968
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 275</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-206 028
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-206 028</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	27 557 375
Korrigert egenkapital fra 2018	-160 000
<b>Ny kostpris/bokført verdi</b>	<b>27 397 375</b>
Bidrag	-6 000 000
Mva kompensasjon tidligere år	-2 302 600
Mva kompensasjon oppføring 2023	-460 520
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 634 255</b>

Tomten ble kjøpt i 2018 for 602 625.

Gnr.32/bnr.543

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

Borettslaget har gjennom avtale med utbygger fått overført en justeringsrett for merverdiavgift på 10 år regnet fra 2018 (oppføringsår). Det refunderes et årlig beløp på kr 460 520 som føres til reduksjon i kostpris på bygningen. Den årlige refusjonen forutsetter at drifter er i

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	20 125
Avskrevet tidligere	-14 534
Avskrevet i år	-5 590

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>
--------------------------------	----------

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-5 590</b>
--------------------------------	---------------

---

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mva kompensasjon	556 529
Strøm felleisleilighet	15 753

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>572 282</b>
---	----------------

---

**NOTE: 17**

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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-5 600 000
Nedbetalt tidligere	1 450 000
Nedbetalt i år	250 000

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 900 000</b>
------------------------------------	-------------------

---



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. 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 økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/10-2028
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028</b>	
1, 2, 3, 4, 5, 6		500
7, 8		500

## NOTE: 19

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	16 400 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>16 400 000</b>

## NOTE: 20

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-3 389
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 389</b>

## NOTE: 21

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 400 000
Pantelån	3 900 000
<b>TOTALT</b>	<b>20 300 000</b>

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

Bygninger	18 634 255
Tomt	602 625
<b>TOTALT</b>	<b>19 236 880</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6699071. 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020

Romregulering

Installasjon av trådløs romregulering på hele anlegget (2 stk trådløse romtermostater, styringsenhet og aktuatorventiler pr. leilighet).



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 6642 Selskapsnavn: Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.