



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
Forretningsadresse: 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 000	182 520
Sum inntekter		192 000	182 520
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 505
Annen driftskostnad		113 594	132 323
Sum kostnader		119 299	137 828
Driftsresultat		72 701	44 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			68
Sum finansinntekter		0	68
Annen finanskostnad		5 459	6 796
Sum finanskostnader		5 459	6 796
Netto finans		-5 459	-6 728
Ordinært resultat før skattekostnad		67 242	37 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 242	37 963
Årsresultat		67 242	37 963
Totalresultat		67 242	37 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 242	37 963
Sum overføringer og disponeringer		67 242	37 963



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		254 327	254 327
Sum varige driftsmidler		254 327	254 327
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		254 327	254 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 124	
Sum fordringer		15 124	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 712	109 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 712	109 061
Sum omløpsmidler		164 836	109 061
SUM EIENDELER		419 163	363 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		188 899	121 657
Sum opptjent egenkapital		188 899	121 657
Sum egenkapital		189 299	122 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 580	177 188
Øvrig langsiktig gjeld		61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld		212 180	238 788
Sum langsiktig gjeld		212 180	238 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 560	2 543
Leverandørgjeld		15 124	
Sum kortsiktig gjeld		17 684	2 543
Sum gjeld		229 864	241 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 163	363 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225759

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
Forretningsadresse: 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 000	182 520
Sum inntekter		192 000	182 520
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 505
Annen driftskostnad		113 594	132 323
Sum kostnader		119 299	137 828
Driftsresultat		72 701	44 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			68
Sum finansinntekter		0	68
Annen finanskostnad		5 459	6 796
Sum finanskostnader		5 459	6 796
Netto finans		-5 459	-6 728
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 242	37 963
Årsresultat		67 242	37 963
Totalresultat		67 242	37 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 242	37 963
Sum overføringer og disponeringer		67 242	37 963



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		254 327	254 327
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		254 327	254 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 124	
Sum fordringer		15 124	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 712	109 061
Sum omløpsmidler		164 836	109 061
SUM EIENDELER		419 163	363 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		188 899	121 657



Sum opptjent egenkapital	188 899	121 657
Sum egenkapital	189 299	122 057
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	150 580	177 188
Øvrig langsiktig gjeld	61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld	212 180	238 788
Sum langsiktig gjeld	212 180	238 788
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 560	2 543
Leverandørgjeld	15 124	
Sum kortsiktig gjeld	17 684	2 543
Sum gjeld	229 864	241 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	419 163	363 388



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 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

Brl Hellig Olavsgate 17

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 12. mars 2022

Selskapsnummer: 6502





Velkommen til årsmøte i Brl Hellig Olavsgate 17

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 09:00 og lukker 12. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6502>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Hellig Olavsgate 17



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Preslav Yordanov Petrov og Ghassan Sadoun Hussein er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6502 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marielle Van Heerd

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karina Petrova
- Preslav Yordanov Petrov

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ghassan Sadoun Hussein
- Suha Al-Hayani

Sak 6

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:

- Marielle Von Herdt

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Suha Attaullah S Hussein



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Preslav Yordanov Petrov	Hellig Olavs Gate 17 B
Styremedlem	Suha Attaullah S Al-Hayani	Hellig Olavs Gate 17 D
Styremedlem	Karina Petrov	Hellig Olavs Gate 17 B
Varamedlem	Peggy Gjøstøl	Hellig Olavsgate 17 A
Varamedlem	Ghassan Sadoun Hussein	Hellig Olavs Gate 17 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Brl Hellig Olavsgate 17

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Brl Hellig Olavsgate 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004112, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Hellig Olavs Gate 17 A-D

Gårds- og bruksnummer:
120 287

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 Hellig Olavsgate 17 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.



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 192 000.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 119 299.
Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikeholdskostnader og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 72 701 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 147 152 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 25 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt er budsjettet med en økning på 5 %. Kommunale avgifter er budsjettet med en økning på 3 %.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 188. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Hellig Olavsgate 17.

Lån

Brl Hellig Olavsgate 17 har lån i Sparebanken Møre. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,6 % og har innfrielsesdato 01.04.2027. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 1,5 % fra 01.07.

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 en økning av felleskostnadene på 7,5 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 Hellig Olavsgate 17 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hellig Olavsgate 17 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 avvike 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 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 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, 10. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Hellige Olavsgate 17 AL 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: JZCCP-FJNZM-GE4M6-WNGFU-BBE7A-3YEMA



BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	106 518	94 257	106 518	147 152
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	67 242	37 963	33 295	57 095
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-26 608	-25 702	-27 000	-27 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	40 634	12 261	6 295	30 095
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	147 152	106 518	112 813	177 247
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	164 836	109 061		
Kortsiktig gjeld	-17 684	-2 543		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	147 152	106 518		



BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL
ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	192 000	182 520	192 000	206 000
SUM DRIFTSINNEKTER		192 000	182 520	192 000	206 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-505	-705	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	0
Revisjonshonorar	5	-5 479	-4 981	-5 200	-6 100
Forretningsførerhonorar		-28 198	-27 648	-28 500	-28 800
Konsulenthonorar	6	-50	0	0	0
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	7	-590	-24 161	-25 000	-25 000
Forsikringer		-13 936	-13 334	-14 000	-14 600
Kommunale avgifter	8	-61 316	-59 259	-72 000	-64 200
Andre driftskostnader	9	-3 226	-2 141	-2 500	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-119 299	-137 828	-153 705	-142 405
DRIFTSRESULTAT		72 701	44 692	38 295	63 595
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	68	0	0
Finanskostnader	10	-5 459	-6 796	-5 000	-6 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 459	-6 728	-5 000	-6 500
ÅRSRESULTAT		67 242	37 963	33 295	57 095
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		67 242	37 963		



BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL
ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	234 338	234 338
Tomt	11	19 989	19 989
SUM ANLEGGSMIDLER		254 327	254 327
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 124	0
Driftskonto OBOS-banken		149 712	109 061
SUM OMLØPSMIDLER		164 836	109 061
SUM EIENDELER		419 163	363 388

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 100	400	400
Opptjent egenkapital	188 899	121 657
SUM EGENKAPITAL	189 299	122 057

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	150 580	177 188
Borettsinnskudd	13	61 600	61 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		212 180	238 788

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 124	0
Påløpte renter		337	357
Påløpte avdrag		2 223	2 186
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 684	2 543

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 163	363 388
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	14	361 600	361 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.02.2022
Styret i Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL

Preslav Yordanov Petrov /S/ Suha Attaullah S Al-Hayani /S/ Karina Petrov /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	192 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	192 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 479.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-50
SUM KONSULENTHONORAR	-50

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-590

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 352
Kommunale avgifter	-46 964
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-61 316

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-799
Andre kontorkostnader	-295
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 226

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-5 459
SUM FINANSKOSTNADER	-5 459

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	234 338
SUM BYGNINGER	234 338

Tomten ble kjøpt i 1963 for 19 989,-.

Gnr.120/bnr.287

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-270 000
Nedbetalt tidligere	92 812
Nedbetalt i år	26 608
	-150 580
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-150 580

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-61 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-61 600

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	61 600
Pantelån	150 580
Påløpte avdrag	2 223
TOTALT	214 403

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

Bygninger	234 338
Tomt	19 989
TOTALT	254 327



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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120177. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017

Tak

- Demontering og remontering av beslag
- Bytte av luffehatter og 2 stk pipekledninger.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 12.03.22

Selskapsnummer: 6502 **Selskapsnavn:** Brl Hellig Olavsgate 17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Preslav Yordanov Petrov og Ghassan Sadoun Hussein er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

- For
- Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Marielle Van Heerdt

Styremedlem (2 skal velges)

- Karina Petrova
- Preslav Yordanov Petrov

Varamedlem (2 skal velges)

- Ghassan Sadoun Hussein
- Suha Al-Hayani

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Marielle Von Herdt

Varadelegat (1 skal velges)

- Suha Attaullah S Hussein



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.