



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 13
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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		967 434	692 246
Sum inntekter		967 434	692 246
Kostnader			
Lønnskostnad		141 073	28 525
Annen driftskostnad		381 372	414 393
Sum kostnader		522 445	442 918
Driftsresultat		444 989	249 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 861	6 106
Sum finansinntekter		2 861	6 106
Annen finanskostnad		457 912	267 724
Sum finanskostnader		457 912	267 724
Netto finans		-455 051	-261 618
Resultat før skattekostnad		-10 062	-12 290
Årsresultat		-10 062	-12 290
Totalresultat		-10 062	-12 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 062	-12 290
Sum overføringer og disponeringer		-10 062	-12 290



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		14 000 000	14 000 000
Sum varige driftsmidler		14 000 000	14 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 000 000	14 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 504	15 049
Sum fordringer		46 504	15 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 212	166 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 212	166 649
Sum omløpsmidler		192 717	181 698
SUM EIENDELER		14 192 717	14 181 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 831	94 893
Sum opptjent egenkapital		84 831	94 893
Sum egenkapital		139 831	149 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 400 000	8 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 600 000	5 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 292	30 112
Leverandørgjeld		-4 896	1 484
Skyldige offentlige avgifter		15 281	
Annen kortsiktig gjeld		208	208
Sum kortsiktig gjeld		52 885	31 804
Sum gjeld		14 052 885	14 031 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 192 717	14 181 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557913

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13
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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 990 386 846
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		967 434	692 246
Sum inntekter		967 434	692 246
Kostnader			
Lønnskostnad		141 073	28 525
Annen driftskostnad		381 372	414 393
Sum kostnader		522 445	442 918
Driftsresultat		444 989	249 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 861	6 106
Sum finansinntekter		2 861	6 106
Annen finanskostnad		457 912	267 724
Sum finanskostnader		457 912	267 724
Netto finans		-455 051	-261 618
Resultat før skattekostnad		-10 062	-12 290
Årsresultat		-10 062	-12 290
Totalresultat		-10 062	-12 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 062	-12 290
Sum overføringer og disponeringer		-10 062	-12 290



Organisasjonsnr: 990 386 846
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13

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 14 000 000 14 000 000
Sum varige driftsmidler 14 000 000 14 000 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 14 000 000 14 000 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 46 504 15 049
Sum fordringer 46 504 15 049

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 146 212 166 649
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 146 212 166 649

Sum omløpsmidler 192 717 181 698

SUM EIENDELER 14 192 717 14 181 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 55 000 55 000
Sum innskutt egenkapital 55 000 55 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 84 831 94 893



Sum opptjent egenkapital	84 831	94 893
Sum egenkapital	139 831	149 893
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 400 000	8 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 600 000	5 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 000 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld	14 000 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42 292	30 112
Leverandørgjeld	-4 896	1 484
Skyldige offentlige avgifter	15 281	
Annen kortsiktig gjeld	208	208
Sum kortsiktig gjeld	52 885	31 804
Sum gjeld	14 052 885	14 031 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 192 717	14 181 698



Organisasjonsnr: 990 386 846
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13

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. 6652

Brl Sjømannsvegen 13



Velkommen til årsmøte i Brl Sjømannsvegen 13

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 20. juni kl. 18:00 og lukker 23. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6652>

Det holdes også et frivillig møte 20. juni kl. 18:00 , Sjømannsvegen 13b.

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.

Informasjon vedr årsmøte

Det avholdes fysisk møte i borettslaget, dvs i Sjømannsvegen 13b.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer til styret
6. Valg av tillitsvalgte
7. Styrehonorarer for perioden 2024-2025 - styreleder
8. Styrehonorar for perioden 2024-2025 - medlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Sjømannsvegen 13



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

Styreleder Eystein Drønnesund er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sigurd Kleppe og Gaute Øye er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 5

Fastsettelse av honorarer til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken gjelder or styreperiode 2023-2024.

Se vedlegg for funksjonsperioder og medlemmer

Styreleder har egen avtale vedtatt på årsmøte om godtgjørelse for arbeid utover rent styrearbeid. Timelister attesteres av to andre styremedlemmer.

Styrets innstilling

For 2023 innstilles til en godtgjørelse for styret på kr 65.000.

Det er sammensatt av kr 40.000 til styreleder (vedtatt på årsmøte) og kr 25.000 til de 2 øvrige styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Dagens styre består av styreleder + 2 medlemmer. Se vedlegg for info om roller, navn og funksjonstider.

Det er ikke tatt i bruk vara, og vedtektene har ikke regulert bruk av vara.

Det er aktuelt å øke styret til styreleder + 3 medlemmer.

Innstilling

Se vedlagte orientering.

Med styreleder og 2 medlemmer kan det i situasjon om styremedlemmer blir fraværende f.eks pga selger sin andel bli sårbart mht styrebeslutninger.

For å sikre kontinuitet og beslutningsdyktighet foresår styret å øke styret til styreleder + 3 medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Sigurd Kleppe

Vedlegg

1. BRLSjomv13-Vedr styre i laget-24.04.24.pdf

Sak 7

Styrehonorarer for perioden 2024-2025 - styreleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ref prisstigning generelt i samfunnet samt økning av antall styremedlemmer foreslås en justering av satser.

Styreleder foreslås økning med 5 % for året 2024-2025 og som tidligere med utbetaling halvårlig forskuddsvis (opptjent). Tidligere årsmøtevedtatte avtale med styreleder for arbeid utenfor rent styrearbeid videreføres.

Forslag til vedtak

Styreleder foreslås økning med 5 % for året 2024-2025 og som tidligere med utbetaling halvårlig forskuddsvis (opptjent). Tidligere årsmøtevedtatte avtale med styreleder for arbeid utenfor rent styrearbeid videreføres.

Sak 8

Styrehonorar for perioden 2024-2025 - medlemmer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tidligere var styrehonoraer kr 25.000 for hele styret. Senere har borettslaget hatt ekstern styreleder og egen håndtering av styrehonorar til styreleder.

For øvrige styremedlemmer har styrehonoraet vært kr 25.000. Det foreslås en justering for året 2024-2025 med 5 %. For øvrige styremedlemmer utbetaling årlig etterskuddsvis etter årsmøtegodkjenning. Fordeling av styrehonoraet er i utgangspunktet likt mellom styremedlemmene ex styreleder.

Forslag til vedtak

For øvrige styremedlemmer har styrehonoraet vært kr 25.000. Det foreslås en justering for året 2024-2025 med 5 %. For øvrige styremedlemmer utbetaling årlig etterskuddsvis etter årsmøtegodkjenning. Fordeling av styrehonoraet er i utgangspunktet likt mellom styremedlemmene ex styreleder.



BRL Sjømannsvegen 13
v/styreleder Eystein Drønnesund

VEDR STYRE I BORETTSLAGET

1. Lov om burettslag – om styre i borettslag (utdrag):

§ 8-1. Styre

Laget skal ha eit styre. Styret skal ha minst tre medlemmer. Berre myndige personar kan vere styremedlemmer.

§ 8-2. Val av styremedlemmer

(1) Generalforsamlinga skal velje styremedlemmene. Styreleiaren skal veljast særskilt. Det kan fastsetjast i vedtektene at eit bustadbyggjelag som burettslaget er knytt til, skal velje ein av styremedlemmene, men eit fleirtal skal alltid veljast av generalforsamlinga i burettslaget.

(2) Generalforsamlinga kan velje varamedlemmer til styret. Vedtektene kan ha nærare føresegner om dette.

§ 8-3. Tenestetid. Avsetjing

(1) Styremedlemmene gjer teneste i to år om ikkje anna er fastsett av generalforsamlinga.

(2) Ein styremedlem har rett til å gå av før tenestetida er slutt, dersom det er særleg grunn til det. Styret og den som har valt styremedlemmen, skal ha rimeleg førehandsvarsel.

(3) Ein styremedlem kan avsetjast av den som har valt styremedlemmen.

§ 8-4. Vederlag

Eventuelt vederlag til styremedlemmene skal fastsetjast av generalforsamlinga.

2. Borettslagets vedtekter – om styre (utdrag):

Versjon vedtatt 28.02.2007

§11 Styret

Laget ledes av et styre som består av leder og to til fem andre styremedlemmer. Styrelederen velges særskilt.

To styremedlemmer tegner lagets navn.

Styret kan gi prokura.

De av styrets valgte styreleder velges for et tidsrom av 2 år.

Styret velger selv innen sin midte nestleder og sekretær.



BRL Sjømannsvegen 13
v/styreleder Eystein Drønnesund

3. Styresammensetting siste årene

	Juli 2021	11.05.2022	30.09.2023	07.03.2023
Kilde	Bereg.no, registr 23.07.21	Signert protokoll	Signert protokoll	Signert protokoll
Årsmøte	Protokoll mangler	Ordinært	Ekstraordinært	Ordinært
Styreleder	Kristoffer Lid	Ingen sak om valg	Karl Elvebakk (nyvalg – senere fratrukket)	Eystein Drønnesund (nyvalg)
Styremedlemmer	Ann-Kristin Kleve Liv Inger Natvik	Ingen sak om valg	Kristoffer Lid Alexander Nøstdal	Kristoffer Lid (ikke på valg) Alexander Nøstdal (gjenvalg)
Honorarvedtak for sluttført styreperiode	Ukjent	Kr 25.000		Kr 99.200 (kr 74.200 til leder + 25.000 til øvrige styremedl)

4. Roller i styret på valg nå

Rolle	Info	Valg 2024
Styreleder	Eystein Drønnesund valgt 07.03.2023 for 2 år	Ikke på valg
Styremedlem	Kristoffer Lid valgt 30.09.2023 for 2 år	Ikke på valg
Styremedlem	Alexander Nøstdal valgt 30.09.2023 for 2 år	Ikke på valg
Styremedlem	Foreslått utvidelse – må velges medlem	Må velges



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.06.24
Selskapsnummer: 6652 Selskapsnavn: Brl Sjømannsvegen 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Rolle	Navn	Boligadresse
Styreleder	Eystein Jarle Drønnesund	Ole Dyrøys Veg 16 B, Ålesund
Styremedlem	Kristoffer Ose Lid	Sjømannsvegen 13, Ålesund
Styremedlem	Alexander Nøstdal	Sjømannsvegen 13, Ålesund

Det er ikke valgt vararepresentanter til styret

Valgkomiteen

Ingen valgkomité valgt.

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post sjomannsvegen13@styrerommet, via Vibbo.no. eller eventuelt telefon 91585002 (styreleder Eystein Drønnesund).

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.

Generelle opplysninger om Brl Sjømannsvegen 13

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Brl Sjømannsvegen 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990386846, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 350

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 Sjømannsvegen 13 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styremøter

Dato	Antall saker	Oppmøte	Protokoll
18.04.2023	6	3	Signert protokoll lagret i styrerommet
02.05.2023	6	3	Signert protokoll lagret i styrerommet
24.11.2023	6	3	Signert protokoll lagret i styrerommet
06.12.2023	4	3	Signert protokoll lagret i styrerommet
Samlet	22		

I tillegg har styret hatt til dels omfattende kontakt for å arbeide med større og mindre saker/problemstillinger.

Litt om styrets arbeid i 2023

Noen punkter, tilfeldig rekkefølge og ikke uttømmende.

- Etablert avtale/forsikring med Sikringsordningen for Borettslag
- Arbeidet med kartlegging av byggets tilstand og skaffe informasjon om aktuelle tiltak, alternativer og kostnader, herunder særskilt;
 - Fasade (aktuelle tiltak for å sikre tett bygg)
 - Tak
 - Avløp (noe stedvise utbedringer foretatt tidligere, ellers relativt eldre rørnett med tidligere rapport som angir at det bør sees på tilstandsforbedring)
- Arbeid overfor andelseierne mht riktig tilslutning til anlegg og riktig bruk
- Lukking av avvik fra el-tilsyn på inntakstavle
- Arbeidet med tvistesak mellom andelseier i borettslaget og borettslaget v/styret
- Håndtering av nabomelding vdr forurensning/materialrester utenfor borettslaget
- Arbeidet med refinansieringsvilkår for borettslagets fellesgjeld i flere etapper gjennom 2023 – og ref vedtak i ekstraordinært årsmøte i 2024 om skifte av bank
- Sikre et minimumsnivå av vintervedlikehold, herunder primært sikre at snømåkeutstyr og strømidler er tilgjengelig
- Økonomisk styring – dvs løpende tett kontroll med forventede kostnader og mulighet påvirkning inntekter

Styret har hatt et tett og godt samarbeid i 2023 også utenfor formelle styremøter for arbeid med større saker/styresaker samt løse mindre saker fortløpende.

Fremtidige planer (2024+):

Dette er ikke en rangert oversikt, og ikke uttømmende, men et forsøk på å gi et bilde per dato:

- Avklare tvistesak som angitt over ble ikke løst i 2023, men dialogen oppleves god
- Refinansiering – ref vedtak fattet og gjennomføring i 2024 (kan gi en besparelse på ca +/- 50.000 på årsbasis)
- Fasade
 - Det gjøres fortsatt vurdering mht avklare behov mht fasade.
 - Det har i 2024 vært gjort forsøk i godt samarbeid med en andelseier for å omarbeide innfesting av stuprenner på 2 løp. Dette for å se om man evt bremser/hindrer vann å trekke i muren ved innfestingene. Så langt (april) ser dette lovende ut. Ifall dette har gitt gode resultater vil øvrige stuprenner på bygget måtte få omarbeidet feste.



- Det har vært kartlegging, vurdering og innhentet tilbud på plateledning som del av prosess for å sikre tett bygg. Dette er relativt stor investering for dette borettslaget. Men på lang sikt kan det evt være relevant å vurdere mht tetthetsgrad og isolasjonseffekt.
- Tak
 - Det har vært gjennomført befaringer av tak – både tidligere og i 2023 (innvendig) for å kartlegge tilstand.
 - Sist befarings av Strømsheim Bygg AS ga tilbakemelding om rimelig tørt og greit innvendig.
 - Tiltak bør gjøres på loft mht isolasjon for å motvirke isdannelse på takskjegg/takrenner. Det er viktig at loftet er og skal være et kaldloft.
 - Det bør gjøres tilstandsvurdering på tekking/papp på takoppsettene/arkene.
- Takrenner
 - Se over vedr stuprenner, men takrenner horisontalt trenger utbedring/utskiftning for å fungere slik de skal. Trolig skadet av isdannelse.
- Avløp
 - Bygget har en utfordring vedr avløp med lite fall på rørstrekk i himlingene. Det kan dermed når det skylles for lite samle seg ting i flate partier. Dersom det brukes feil kjemikalier oppstår etseskader på rørene. Dette har nok vært årsak til tidligere skader med lekkasje. Det har vært forsøk på dialog med tidligere entreprenør (Fagrør AS) for å kartlegge hva som er gjort.
 - Det er i 2024 påstartet prosess for å kartlegge tilstand mer konkret for hele bygget.
 - Det har vært gjennomført befaringer fra ulike VVS-aktører, herunder for å få vurdert mulighet for rørfornyning uten utskiftning
 - Det bør også etableres stake-/inspeksjonsluker på utvalgte steder på avløpsrørnett i bygget.
 - Himlinger i fellesganger er fortsatt åpne etter sist hendelse og i påvente av arbeidet som ventelig må gjøres.
- Vannrør
 - Behov flytte/ombygging av røropplegg mht få stoppekrane for hovedinntak osv ut av andelseiers bod
- Ventilasjon
 - Det er på generell basis fortsatt viktig at alle andelseiere/beboere ventilerer sine boliger riktig, herunder bruker byggets ventilasjonsanlegg riktig. Dette for å motvirke for høy fuktighetsgrad i bolig og sikre et godt innklima.
 - Det vurderes at viftemotorene som er montert på kaldloftet kanskje står foran utskiftninger pga levetidsvurdering. Slik vedlikeholdsansvaret er regulert vil dette være andelseiers ansvar.
- Systemdørlås hoveddør – utbedret i 2024
- Forbedre opplegg rundt dugnad – skape forståelse, interesse og dermed deltakelse
- Styrke det sosiale miljøet i borettslaget



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn det oppgitt budsjetterte og skyldes i hovedsak tiltak for å øke inntektssiden, dvs økning felleskostnader underveis i budsjettåret.

Driftskostnadene er høyere enn det oppgitt budsjetterte og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter og skatter, noe mer godtgjørelse for arbeid enn budsjettert samt generell prisøkning.

Finanskostnader er høyere enn det oppgitt budsjetterte og skyldes i hovedsak generell renteøkning.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. I styremøte 23.11.2023 ble budsjett for 2024 vedtatt – Tallene er ikke vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet, men vedlegges som eget dokument i sakspapirene.

Felleskostnader

Det er besluttet en økning på 5 % fra og med 01.02.2024

Større vedlikehold

Det er ikke avsatt midler i budsjett 2024 til større vedlikehold. Det vises til annen plass i beretningen om kartleggingsarbeid som pågår.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

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 Sjømannsvegen 13.

Lån

Brl Sjømannsvegen 13 har lån i Nordea. Låneavtalen har utløp/innfrielse 01.12.2036 og inneholder avdragsfritak til innfrielsesdato.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Kommenter den aktuelle endringen i forretningsførerhonoraret for 2024 i henhold til utsendte brev

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 felleskostnader for året 2024 på 5 % med virkning fra og med 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
8010 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 Sjømannsvegen 13

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjømannsvegen 13 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 rettvisende 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 rettvisende 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: NU20A-051V-H8804-03ANX-DZSL-FC3E1



- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: NU20A-05T-VH8604-03ANX-DZSZL-FC3E1

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Sjømannsvegen 13 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

2024-04-18 20:46:54 UTC



Penneo Dokumenttrøkkel: NUJ20A-Q5T2V-KBR0-4-Q3ANX-1DZSZL-FC3E1

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 (DS) 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>



BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13 ORG.NR. 990 386 846, KUNDENR. 6652

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.		149 893	195 895	149 893	139 831
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-10 062	-12 290	68 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	0	-33 711	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-10 062	-46 001	68 000	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		139 832	149 894	217 893	139 831
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		192 717	181 698		
Kortsiktig gjeld		-52 885	-31 804		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		139 832	149 894		



BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 13 ORG.NR. 990 386 846, KUNDENR. 6652

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	967 434	691 884	860 000	0
Andre inntekter		0	362	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		967 434	692 246	860 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 433	-3 525	-11 000	0
Styrehonorar	4	-74 200	-25 000	-75 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 629	-7 064	-10 000	0
Andre honorarer		-49 440	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-40 923	-39 343	-42 000	0
Konsulenthonorar	6	-45 195	-11 690	-17 000	0
Drift og vedlikehold	7	-37 294	-130 006	0	0
Forsikringer		-108 488	-54 514	-77 000	0
Kommunale avgifter	8	-67 207	-96 685	-103 000	0
Energi/fyring		-4 867	-5 794	-7 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-65 868	-63 518	-91 000	0
Andre driftskostnader	9	-3 902	-5 780	-5 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-522 445	-442 918	-438 000	0
DRIFTSRESULTAT		444 989	249 328	422 000	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 861	6 106	0	0
Finanskostnader	11	-457 912	-267 724	-354 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-455 051	-261 618	-354 000	0
ÅRSRESULTAT		-10 062	-12 290	68 000	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-10 062	0		



BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13
ORG.NR. 990 386 846, KUNDENR. 6652

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 900 000	11 900 000
Tomt		2 100 000	2 100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 000 000	14 000 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 889	15 049
Forskuddsbetalte kostnader		38 615	0
Driftskonto OBOS-banken		129 350	161 369
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 440	0
Sparekonto OBOS-banken		5 422	5 280
SUM OMLØPSMIDLER		192 717	181 698
SUM EIENDELER		14 192 717	14 181 698
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 5 000		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		84 831	94 893
SUM EGENKAPITAL		139 831	149 893
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 400 000	8 400 000
Borettsinnskudd	14	5 600 000	5 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 000 000	14 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		173	173
Leverandørgjeld		-4 896	1 484
Skyldige offentlige avgifter	15	15 281	0
Påløpte renter		42 292	30 112
Annen kortsiktig gjeld	16	35	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 885	31 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 192 717	14 181 698

Årsberetning 2023

Side 11 av 18



12

Brl Sjømannsvegen 13

Pantstillelse	17	14 840 000	14 840 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, __.__.2024

Styret i Borettslaget Sjømannsvegen 13

Eystein Jarle Drønnesund
styreleder

Kristoffer Ose Lid
styremedlem

Alexander Nøstdal
styremedlem

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	435 882
Lån/Renter	434 070
Kabel-TV	97 482
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	967 434

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 433
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 433

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 74 200.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 629.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 033
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 100
Andre konsulentonorarer Styre og ledelse AS	-17 063
SUM KONSULENTHONORAR	-45 195

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 756
Drift/vedlikehold elektro	-4 538
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 294

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 046
Vann- og avløpsavgift	-15 717
Renovasjonsavgift	-27 444
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-67 207

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-163
Trykksaker	-68
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-464
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 188
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 902

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	688
Renter av sparekonto i OBOS-banken	142
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 031
SUM FINANSINTEKTER	2 861

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-457 912
SUM FINANSKOSTNADER	-457 912

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	11 900 000
SUM BYGNINGER	11 900 000

Tomten ble kjøpt i 2006, estimert pris kr 2 100 000

Gnr.133/bnr.350

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.23 var 6,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006

-8 400 000

Nedbetalt i år

0

-8 400 000**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 400 000****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 beholderes 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.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Nordea	Første avdrag er 01/01-2037
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2036	
1		594 050
2		660 050
5		690 050
3, 4, 8		744 050
11		750 050
6		780 050
7		882 050
9		894 050
10		918 050

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-5 600 000

SUM BORETTINNSKUDD

-5 600 000

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 440
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 841
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15 281

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 600 000
Pantelån	8 400 000
TOTALT	14 000 000

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

Bygninger	11 900 000
Tomt	2 100 000
TOTALT	14 000 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91867098. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

Se redegjørelse under styrets arbeid



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Eystein Drønnesund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigurd Kleppe og Gaute Øye er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 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>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer til styret</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 6 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Styremedlem (kun 1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Sigurd Kleppe</p>



Sak 7 Styrehonorarer for perioden 2024-2025 - styreleder

Styreleder foreslås økning med 5 % for året 2024-2025 og som tidligere med utbetaling halvårlig forskuddsvis (opptjent). Tidligere årsmøtevedtatte avtale med styreleder for arbeid utenfor rent styrearbeid videreføres.

For

Mot

Sak 8 Styrehonorar for perioden 2024-2025 - medlemmer

For øvrige styremedlemmer har styrehonoraet vært kr 25.000. Det foreslås en justering for året 2024-2025 med 5 %. For øvrige styremedlemmer utbetaling årlig etterskuddsvis etter årsmøtegodkjennelse. Fordeling av styrehonoraet er i utgangspunktet likt mellom styremedlemmene ex styreleder.

For

Mot



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.