



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 463 007	4 280 396
Sum inntekter		4 463 007	4 280 396
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 368	15 805
Annen driftskostnad		2 222 856	1 963 280
Sum kostnader		2 376 849	2 121 710
Driftsresultat		2 086 158	2 158 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 166	3 355
Sum finansinntekter		14 166	3 355
Annen finanskostnad		947 452	660 208
Sum finanskostnader		947 452	660 208
Netto finans		-933 286	-656 853
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 872	1 501 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 152 872	1 501 833
Årsresultat		1 152 872	1 501 833
Totalresultat		1 152 872	1 501 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 152 872	1 501 833
Sum overføringer og disponeringer		1 152 872	1 501 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 667 571	9 667 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		907 411	918 779
Sum varige driftsmidler		10 574 982	10 586 350
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 731	
Sum finansielle anleggsmidler		79 731	0
Sum anleggsmidler		10 654 713	10 586 350
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		133 346	103 929
Sum fordringer		133 346	103 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 385	2 228 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 385	2 228 971
Sum omløpsmidler		2 313 731	2 332 900
SUM EIENDELER		12 968 444	12 919 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 838 747	25 991 620
Sum opptjent egenkapital		-24 838 747	-25 991 620
Sum egenkapital		-24 831 347	-25 984 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 680 021	37 896 880
Øvrig langsiktig gjeld		816 934	737 600
Sum annen langsiktig gjeld		37 496 955	38 634 480
Sum langsiktig gjeld		37 496 955	38 634 480
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		263 738	230 823
Leverandørgjeld		39 098	30 914
Annen kortsiktig gjeld			7 253
Sum kortsiktig gjeld		302 836	268 989
Sum gjeld		37 799 792	38 903 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 968 444	12 919 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365646

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 953 484 544
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 463 007	4 280 396
Sum inntekter		4 463 007	4 280 396
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 368	15 805
Annen driftskostnad		2 222 856	1 963 280
Sum kostnader		2 376 849	2 121 710
Driftsresultat		2 086 158	2 158 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 166	3 355
Sum finansinntekter		14 166	3 355
Annen finanskostnad		947 452	660 208
Sum finanskostnader		947 452	660 208
Netto finans		-933 286	-656 853
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 872	1 501 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 152 872	1 501 833
Årsresultat		1 152 872	1 501 833
Totalresultat		1 152 872	1 501 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 152 872	1 501 833
Sum overføringer og disponeringer		1 152 872	1 501 833



Organisasjonsnr: 953 484 544
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 667 571	9 667 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		907 411	918 779
Sum varige driftsmidler		10 574 982	10 586 350

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 731	
Sum finansielle anleggsmidler		79 731	0

Sum anleggsmidler		10 654 713	10 586 350
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		133 346	103 929
Sum fordringer		133 346	103 929

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 385	2 228 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 385	2 228 971

Sum omløpsmidler		2 313 731	2 332 900
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 968 444	12 919 250
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400



Sum innskutt egenkapital	7 400	7 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	24 838 747	25 991 620
Sum opptjent egenkapital	-24 838 747	-25 991 620
Sum egenkapital	-24 831 347	-25 984 220
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 680 021	37 896 880
Øvrig langsiktig gjeld	816 934	737 600
Sum annen langsiktig gjeld	37 496 955	38 634 480
Sum langsiktig gjeld	37 496 955	38 634 480
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	263 738	230 823
Leverandørgjeld	39 098	30 914
Annen kortsiktig gjeld		7 253
Sum kortsiktig gjeld	302 836	268 989
Sum gjeld	37 799 792	38 903 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 968 444	12 919 250



Organisasjonsnr: 953 484 544
BORETTSLAGET BORGUNDEGEN 166 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Borgundvegen 166 AL

13. april 2023

Selskapsnummer: 6499





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Borgundvegen 166 AL

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

Dato for årsmøtet:

13. april 2023 kl. 18:00, OBOS sine lokaler, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Borgundvegen 166 AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6499 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har sendt ut informasjon via Vibbo om å stille til valg enten som styremedlem eller vara. I tillegg har de ringt på hos alle beboerne hvor det ble stilt samme spørsmål. Tilbakemeldingen fra valgkomiteen er at det har vært dårlig respons.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Solveig Bergsnev Tysnes

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aud Dyb
- Kjell Arne Slinning
- Randi Spjøtvold
- Rolf Blomvik

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Begona Perez
- Johan Tollås
- Kathrine Slinning
- Thomas Guldbrandsen
- Tone Listhaug

Valg av 5 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Begona Perez
- Johan Tollås
- Kathrine Slinning
- Thomas Guldbrandsen



- Tone Listhaug

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Randi Spjøtvold

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Aud Dyb



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Solveig Bergsnev Tysnes	Borgundvegen 168 B
Styremedlem	Bjørnar Ståle Berg	Borgundvegen 168 A
Styremedlem	Aud Dagny Dyb	Borgundvegen 168 B
Styremedlem	Håkon Inge Longva Haram	Borgundvegen 168 B
Styremedlem	Randi Spjøtvold	Borgundvegen 166 A
Varamedlem	Rolf Ivar Blomvik	Borgundvegen 170 B
Varamedlem	Britt Furseth	Borgundvegen 166 B
Varamedlem	Mathias Häber	Nørvegata 77
Varamedlem	Sonja Rekdal	Borgundvegen 166 B
Varamedlem	Johan Tollås	Borgundvegen 166 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Solveig Bergsnev Tysnes Borgundvegen 168 B

Varadelegert

Aud Dagny Dyb Borgundvegen 168 B

Valgkomiteen

Rolf Ivar Blomvik	Borgundvegen 170 B
Britt Furseth	Borgundvegen 166 B
Mathias Häber	Nørvegata 77
Sonja Rekdal	Borgundvegen 166 B
Johan Tollås	Borgundvegen 166 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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](https://vibbo.no).



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

Generelle opplysninger om Borettslaget Borgundvegen 166 AL

Borettslaget består av 74 andelsleiligheter.

Borettslaget Borgundvegen 166 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953484544, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 166

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

Borettslaget Borgundvegen 166 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Det har i løpet av 2022 vært avholdt seks styremøter. Ellers gjennom året har styret besvart på henvendelser fra beboere via epost, telefon og Vibbo. Det har vært løpende kontakt i forbindelse med utbedring av taket på Nørvegata. Både med firma og OBOS.

Vi har avholdt dugnad og beplatning av uteområdet.

Styret besluttet i 2022 å flytte boliglån til DnB. Det ble også byttet forsikringsselskap. Beslutningen om dette ble foretatt på grunn av bedre tilbud enn hva vi hadde opprinnelig.

Det ble på slutten av 2022 kjøpt snøfreser til disposisjon i borettslaget. Dette for å kunne ta unna når vi ikke har vaktmester til stede.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12.22 var kr 2 010 895.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Borgundvegen 166 AL.

Lån

Borettslaget Borgundvegen 166 AL har lån i DNB og Husbanken.

Dnb: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,84 %. Løpetiden er 24 år.

Husbanken: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgundvegen 166 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgundvegen 166 AL som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 15. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 063 910	1 983 243	2 063 910	2 010 895
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 152 872	1 501 833	1 387 385	1 048 375
Tilbakeføring av avskrivning	14 11 368	15 805	11 370	20 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 33 861 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -35 077 859	-1 436 970	-1 429 000	-1 193 000
Innsk. øremerk. bankkto	-397	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-53 016	80 668	-30 245	-124 625
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 010 895	2 063 911	2 033 665	1 886 270

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 313 731	2 332 900
Kortsiktig gjeld	-302 836	-268 989
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 010 895	2 063 911



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 450 140	4 267 968	4 450 000	4 633 000
Andre inntekter	3	12 867	12 428	13 000	13 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 463 007	4 280 396	4 463 000	4 646 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Avskrivninger	14	-11 368	-15 805	-11 370	-20 000
Revisjonshonorar	6	-13 883	-12 836	-14 200	-16 500
Forretningsførerhonorar		-187 410	-182 230	-186 100	-196 000
Konsulenthonorar	7	-15 907	-16 771	-10 000	-20 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-17 500
Drift og vedlikehold	8	-262 711	-113 350	-300 000	-51 000
Forsikringer		-141 893	-130 604	-135 900	-160 000
Kommunale avgifter	9	-817 528	-743 288	-806 800	-860 000
Energi/fyring		-31 095	-32 797	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-414 614	-395 371	-414 000	-440 000
Andre driftskostnader	10	-322 816	-321 034	-304 000	-366 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 376 849	-2 121 710	-2 369 995	-2 329 625
DRIFTSRESULTAT		2 086 158	2 158 686	2 093 005	2 316 375
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 166	3 355	0	0
Finanskostnader	12	-947 452	-660 208	-705 620	-1 268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-933 286	-656 853	-705 620	-1 268 000
ÅRSRESULTAT		1 152 872	1 501 833	1 387 385	1 048 375
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 152 872	1 501 833		



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL
ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 536 194	9 536 194
Tomt		131 377	131 377
Andre varige driftsmidler	14	907 411	918 779
Miljøbankkonto, øremerket		79 731	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 654 713	10 586 350
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		133 346	103 929
Driftskonto OBOS-banken		534 560	677 353
Sparekonto OBOS-banken		1 564 609	1 551 618
Innestående i andre banker		81 216	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 313 731	2 332 900
SUM EIENDELER		12 968 444	12 919 250



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Udekket tap	15	-24 838 747	-25 991 620
SUM EGENKAPITAL		-24 831 347	-25 984 220

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	36 680 021	37 896 880
Borettsinnskudd	17	737 600	737 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	79 334	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 496 955	38 634 480

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		39 098	30 914
Påløpte renter		122 628	65 164
Påløpte avdrag		141 111	165 659
Annen kortsiktig gjeld		0	7 253
SUM KORTSIKTIG GJELD		302 836	268 989

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 968 444	12 919 250
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	151 492 600	56 592 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.03.2023

Styret i Borettslaget Borgundvegen 166 AL

Solveig Bergsnev Tysnes /s/

Bjørnar Ståle Berg /s/

Aud Dagny Dyb /s/

Håkon Inge Longva Haram /s/

Randi Spjøtvold /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	3 658 188
Telenor	373 848
Lokalleie	312 912
Garasje	56 592
Lokalleie	48 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 450 140

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Leie for antenneplass	12 867
SUM ANDRE INNTEKTER	12 867

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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.



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 125 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 883.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-10 407
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 501
SUM KONSULENTHONORAR	-15 907

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-228 520
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 090
Kostnader dugnader	-101
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-262 711

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-227 974
Kommunale avgifter	-589 554
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-817 528



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 968
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 904
Driftsmateriell	-1 776
Vaktmestertjenester	-228 760
Renhold ved firmaer	-36 492
Snørydding	-30 200
Andre fremmede tjenester	-1 415
Trykksaker	-701
Andre kontorkostnader	-1 026
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-322 816

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	778
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 388
SUM FINANSINNTEKTER	14 166

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-573 050
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-41 709
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-332 342
Renter på leverandørgjeld	-351
SUM FINANSKOSTNADER	-947 452

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1961	3 535 995
Rehabilitering balkonger fra 2004	6 000 199
SUM BYGNINGER	9 536 194

Gnr.134/bnr.166

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



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hagemøbler			
Tilgang 2017	66 577		
Avskrevet tidligere	-57 698		
Avskrevet i år	-8 878		
			1
Sykkelstativ			
Tilgang 2019	24 899		
Avskrevet tidligere	-6 225		
Avskrevet i år	-2 490		
			16 184
Redskapsbod			
Kostpris	891 226		
			891 226
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			907 411
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-11 368

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 16

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,84 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022

-33 861 000

Nedbetalt i år

560 250

-33 300 750

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008

-6 755 000

Nedbetalt tidligere

3 090 679

Nedbetalt i år

285 050

-3 379 271

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015

-38 600 000

Nedbetalt tidligere

4 367 441

Nedbetalt i år

34 232 559

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-36 680 021

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig

-737 600

SUM BORETTSINNSKUDD

-737 600

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Tilskudd-OBOS

-79 334

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-79 334



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	737 600
Pantelån	36 680 021
Påløpte avdrag	141 111
TOTALT	37 558 732

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 536 194
Tomt	131 377
TOTALT	9 667 571



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 26815696. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2017 Fasaderehabilitering

1. Fjerning av eksisterende fasadekledning, balkongrekkverk og gesims.
2. Avisolering kuldebro i gammel betongdel i eksisterende balkonger.
3. Oppgradering tremmegolv, rekkeverk, avløpssystem og tak over balkonger.
4. Leca rehab-blokk på grunnmurer. Gjenmuring bodvindu, etablering ventilasjon vurderes.
5. Utvendig isolering fasader 10 til 15cm med vindsperre. Utlektet platekledning med fasadepuss. Puss på isolasjon utstikkende veggskiver.
6. Ny vindu og dører i tre m/utvendig alu-kappe. 3-lag glass med lydklasse, solfilter mot syd og vest. Nye vindusforinger og listverk i ferdig, hvitmalt utførelse. Balkongdører 90cm. Åpningsvindu i trapperom.



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

7. Nødvendige tilpasninger i yttervegger for etablering av nye vindu og dører.

8. Etablering av friskluftsentiler m/lydklasse i oppholdsrom. Oppgradert utkast fra kjøkkenventilator. Kontroll/utbedring avtrekk over tak.

9. Oppgradering hovedinnganger med takoverbygg etc. Flis på trapper.

10. Nytt rekkverk på alle utvendige murer og inngangsparti. Også på nordligste innganger.

11. Omtekking tak inkl. beslag og takhatter. Innblåsing isolasjon over toppetasjer.

12. Nytt skur for varemottak KIWI, enkel oppgradering sydfasade og panterom.

13. Oppgradering av lys og el-utstyr i forbindelse med inngangsparti, fasader etc. Kontroll/oppgradering branntekniske forhold, porttelefoner etc. vurderes.

14. Maling av utvendige murer og garasjeporter.

15. Kjørbar veg ned langs 166.

16. Generelle vedlikeholdstiltak etter bestilling fra styret, innenfor vedtatte, økonomisk rammer. Det innhentes pris på maling av trappeganger.

17. Oppgradering til digitalt tegningsgrunnlag og dokumentasjon for videre drift av borettslaget.

2005	Garasjeporter
2004	Balkonger
1999	Nye entredører
1999	Nytt låssystem
1998	Hovedinngangsdører

- Nye garasjeporter levert av Hörmann.
- Utvidelse av balkonger.
- Entreprenør: Profilfasader AS.
- Montert nye entredører med brann- og lydkrav.
- Entreprenør: Byggmestern Møre AS.
- Nytt låssystem med GH-nøkkel.
- Entreprenør: Møre Beslag AS.
- Utskifting av hovedinngangsdører.
- Nye hovedinngangsfelt i aluminium.



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

1998	Porttelefoner	Entreprenør: H-Produkter AS. - Porttelefoner montert i alle leiligheter.
1989	Utvendige fasadevegger	Entreprenør: Per Slinning AS. - Fjerning av eternitkledning. - Utlekking og kledning med stålkassetter med PVf2 overflate.
1989	Tak	Entreprenør: Botn & Langva AS. - Omtekking av tak.
1986	Utvendige fasadevegger	Entreprenør: Takservice AS. -Utskifting av vinduer og balkongsdører. - Vinduer og balkongsdører av tre med 2-lags isolerglass. Entreprenør: Nordvest Entreprenør AS.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 6499 **Selskapsnavn:** Borettslaget Borgundvegen 166 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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