



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 019  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 10 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 932 512	3 833 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 932 512</b>	<b>3 833 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	91 598
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 708	70 708
Annen driftskostnad		2 100 939	2 544 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 285 747</b>	<b>2 706 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 646 764</b>	<b>1 127 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 839	3 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 839</b>	<b>3 921</b>
Annen finanskostnad		1 010 484	930 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 484</b>	<b>930 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-998 645</b>	<b>-926 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 120	201 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 719 691	17 719 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		839 251	909 959
Sum varige driftsmidler		18 558 942	18 629 650
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		70 034	
Sum finansielle anleggsmidler		70 034	0
Sum anleggsmidler		18 628 976	18 629 650
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	105
Andre fordringer			6 894
Sum fordringer		105	6 999
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 905	1 877 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 905	1 877 027
Sum omløpsmidler		1 789 010	1 884 026
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 417 986</b>	<b>20 513 676</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 161 067	6 809 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 161 067</b>	<b>-6 809 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 154 567</b>	<b>-6 802 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 344 521	21 984 612
Øvrig langsiktig gjeld		4 956 406	4 886 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 300 927</b>	<b>26 871 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 300 927</b>	<b>26 871 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192 156	357 106
Leverandørgjeld		79 471	28 004
Annen kortsiktig gjeld			59 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 627</b>	<b>445 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 572 553</b>	<b>27 316 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 417 986</b>	<b>20 513 676</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480567

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 958 019  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNVEGEN 10 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 954 958 019  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 932 512	3 833 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 932 512</b>	<b>3 833 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	91 598
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 708	70 708
Annen driftskostnad		2 100 939	2 544 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 285 747</b>	<b>2 706 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 646 764</b>	<b>1 127 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 839	3 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 839</b>	<b>3 921</b>
Annen finanskostnad		1 010 484	930 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 484</b>	<b>930 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-998 645</b>	<b>-926 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 120	201 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>



Organisasjonsnr: 954 958 019  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 719 691	17 719 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		839 251	909 959
Sum varige driftsmidler		18 558 942	18 629 650
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		70 034	
Sum finansielle anleggsmidler		70 034	0
Sum anleggsmidler		18 628 976	18 629 650
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	105
Andre fordringer			6 894
Sum fordringer		105	6 999
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 905	1 877 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 905	1 877 027
Sum omløpsmidler		1 789 010	1 884 026
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 417 986</b>	<b>20 513 676</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 161 067	6 809 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 161 067</b>	<b>-6 809 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 154 567</b>	<b>-6 802 687</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 344 521	21 984 612
Øvrig langsiktig gjeld	4 956 406	4 886 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 300 927</b>	<b>26 871 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 300 927</b>	<b>26 871 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	192 156	357 106
Leverandørgjeld	79 471	28 004
Annen kortsiktig gjeld		59 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>271 627</b>	<b>445 031</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 572 553</b>	<b>27 316 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 417 986</b>	<b>20 513 676</b>



Organisasjonsnr: 954 958 019  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2023

Selskapsnummer: 6540





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Sjømannsvegen 10 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.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6540>

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 17:30 , Møterom Sjømannsvegen 10.

### 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 Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Gunnar Jansen og Morten Nakken er valgt.

Sak 3

## **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. 6540 Årsrapport til styrevernet.no 22.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Finn Marius Hatlebakk

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Waldemar Smørdal
- Andreas Teige Leine
- Vidar Buset

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Jansen
- Gunnar Pettersen
- Lise Solem
- Roger Knudsen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Malvin Nedregård



- Sigurd Dybvik

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:

- Finn Marius Viddal Hatlebakk

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torill Tomren



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Finn Marius Viddal Hatlebakk	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Tor Erik Dalseth	Storhylen 2 A
Styremedlem	Malvin Nedregård	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Torill Tomren	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Bente Volder	Olav Vs Gate 1
Varamedlem	Gunnar Arne Jansen	Sjømannsvn. 10
Varamedlem	Roger Knudsen	Sjømannsvegen 10
Varamedlem	Morten Krister Nakken	Sjømannsvegen 10
Varamedlem	Gunnar Pettersen	Sjømannsvegen 10

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Finn Marius Viddal Hatlebakk Sjømannsvegen 10

#### Varadelegert

Torill Tomren Sjømannsvegen 10

### Valgkomiteen

Kristin Peggy Fagerlid Sjømannsvegen 10  
Roger Knudsen Sjømannsvegen 10

### 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 Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954958019, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 348

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 Sjømannsvegen 10 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

Styret har i løpet av året søkt om fjerning av skjemmende rotvelter og uønskede tresorter (LÆRK)

Vært litt reprasjon av heis men dette er vanlig med heis med noen år bak seg, så styret har så vidt begynt å diskutere kasje utbytting.

Vi har hatt 3 dugnader der vi skulle ha ønsket at deltaker antallet var større, men vi har noen ildsjeler som vi setter pris på som gjør en betydelig innsats for trivsel i blokken. Bla: Plenkipping, raking, stelle blomstene, salt strøing, rensing av sluker, bytte avfallsdunker, kildesortering og mm.

Vi har også tatt opp med kommunen at vi er bekymret for øking av trafikk hvis det kommer et garasje anlegg ved color line.

Ser videre på hvordan stoppe misbruk av gjesteparkeringen vår.

Har også sendt ut forespørsel om ny asfaltering av veien opp mot hovedinngang, men dette var enten ingen respons eller et serdeles dårlig tilpasset tilbud etter vårt behov så dette skal taes opp igjen.

Vi hadde en sommerfest som fikk god tilbakemelding så dette håper vi blir gjort flere ganger.

Har hatt noen møter angående refinansiering av lånet vårt.



## 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.

### 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 310 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten 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 Sjømannsvegen 10 AL.

### Lån

Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL har lån i Nordea.

NORDEA (SWAP)

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,08 %. Løpetiden er 40 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert opp 5 % fra 01.07.2023.

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Alesund

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 10 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjømannsvegen 10 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 oppfylder 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 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. Betyggende 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 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 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, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SN65Q-UB3USN-15625-QBVMQ-YM2DE-0EGED



## BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 438 995</b>	<b>2 070 855</b>	<b>1 438 995</b>	<b>1 517 384</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		648 120	201 146	-34 280	1 082 900
Tilbakeføring av avskrivning	15	70 708	70 708	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-640 091	-903 714	-801 000	-806 000
Innsk. øremerk. bankkto		-348	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>78 389</b>	<b>-631 860</b>	<b>-835 280</b>	<b>276 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 517 383</b>	<b>1 438 995</b>	<b>603 715</b>	<b>1 794 284</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 789 010	1 884 026
Kortsiktig gjeld	-271 627	-445 031
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 517 383</b>	<b>1 438 995</b>



## BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 869 335	3 782 244	3 803 000	4 117 000
Ladeinntekter EL-bil		988	0	0	0
Andre inntekter	3	62 189	51 648	40 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 932 512</b>	<b>3 833 892</b>	<b>3 843 000</b>	<b>4 167 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-11 598	-11 280	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger	15	-70 708	-70 708	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 868	-11 898	-12 200	-13 500
Forretningsførerhonorar		-156 073	-151 758	-155 500	-160 000
Konsulenthonorar	7	-10 116	-32 476	-20 000	-10 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-12 800	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-406 665	-922 831	-500 000	-310 000
Forsikringer		-196 531	-183 759	-191 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-649 425	-517 028	-572 000	-658 000
Energi/fyring	10	-215 573	-258 798	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-288 507	-287 058	-294 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-152 181	-165 431	-137 500	-160 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 285 747</b>	<b>-2 706 342</b>	<b>-2 266 280</b>	<b>-2 229 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 646 764</b>	<b>1 127 550</b>	<b>1 576 720</b>	<b>1 937 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 839	3 921	10 000	6 000
Finanskostnader	13	-1 010 484	-930 325	-1 621 000	-861 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-998 645</b>	<b>-926 404</b>	<b>-1 611 000</b>	<b>-855 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>648 120</b>	<b>201 146</b>	<b>-34 280</b>	<b>1 082 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		648 120	201 146		



**BORETTSLAGET SJØMANN SveGEN 10 AL**  
**ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	17 310 417	17 310 417
Tomt	14	150 000	150 000
Leiligheter/lokaler	15	259 274	259 274
Andre varige driftsmidler	16	839 251	909 959
Miljøbankkonto, øremerket		70 034	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 628 976</b>	<b>18 629 650</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		105	105
Andre kortsiktige fordringer		0	6 894
Driftskonto OBOS-banken		524 906	280 609
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		1 261 354	1 550 455
Innestående i andre banker		2 645	45 963
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 789 010</b>	<b>1 884 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 417 986</b>	<b>20 513 676</b>

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

Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Udekket tap	17	-6 161 067	-6 809 187
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 154 567</b>	<b>-6 802 687</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	21 344 521	21 984 612
Borettsinnskudd	19	4 886 720	4 886 720
Avsetning bomiljøtiltak	20	69 686	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 300 927</b>	<b>26 871 332</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		79 471	28 004
Påløpte renter		124 677	121 718
Påløpte avdrag		67 479	235 388
Annen kortsiktig gjeld		0	59 921
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>271 627</b>	<b>445 031</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 417 986</b>	<b>20 513 676</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	34 251 720	34 251 720
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.03.2023  
Styret i Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Finn Marius Viddal Hatlebakk /s/

Tor Erik Dalseth /s/

Malvin Nedregård /s/

Torill Tomren /s/

Bente Volder /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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	3 435 546
Kabel TV	279 240
Leie	176 352
Tillegg husleie	82 404
Leie lokale	62 712
Garasjeleie	39 284
Strøm elbil	20 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 096 138</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Tillegg husleie	-82 404
Andel F.kostnader	-81 351
Garasjeleie	-32 000
Leie	-26 352
Kabel TV	-4 296
Strøm elbil	-400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 869 335</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leie antenneplass	44 389
Utleie fellesrom	17 800
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>62 189</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 875, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 868.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 116
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 116</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-15 039
Drift/vedlikehold VVS	-31 693
Drift/vedlikehold elektro	-11 102
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 391
Drift/vedlikehold heisanlegg	-202 559
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 830
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 966
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 560
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 526
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-406 665</b>

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

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

Eiendomsskatt	-159 454
Kommunale avgifter	-489 971
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-649 425</b>

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

Elektrisk energi	-104 870
Fjernvarme	-110 703
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-215 573</b>

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

Container	-5 257
Driftsmateriell	-2 864
Renhold ved firmaer	-102 331
Snørydding	-34 611
Andre fremmede tjenester	-984
Kontor- og datarekvizita	-265
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 584
Andre kostnader tillitsvalgte	-875
Andre kontorkostnader	-949
Bank- og kortgebyr	-2 461
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-152 181</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	592
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 247
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 839</b>

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

Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 008 177
Renter på leverandørgjeld	-2 307
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 010 484</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1980	17 460 417
Utskilt tomt	-150 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 310 417</b>

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 150 000,-.

Gnr.133/bnr.348

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

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

Leiligheter	259 274
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>259 274</b>

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 65

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2020	988 125
Avskrevet tidligere	-87 833
Avskrevet i år	-65 875
	834 417
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	14 500
Avskrevet tidligere	-4 833
Avskrevet i år	-4 833
	4 834
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>839 251</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-70 708</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA (SWAP)**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,08 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2009	-26 240 000
Nedbetalt tidligere	4 255 388
Nedbetalt i år	640 091
	<hr/>
	-21 344 521
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-21 344 521</b>

Rentebytteavtale 16.11.2012 - 15.11.2027

Innvilget pantelån er 26 240 000. Det er i låneavtalen inngått fast rente for halvparten av lånet, 13 120 000. Renteavtalen går fram til nov. 2027. Resten av lånet har flytende 3 mnd. Nibor rente. Begge avtalene har p.t. en rentemargin på 1,10%.

Renteswap avtalen (fast rente) har en negativ markedsverdi på kr. 1 038 391,- pr. 31.12.22. Mindreverdien er ikke bokført som forpliktelse. Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantegjelden.

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 886 720
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 886 720</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-69 686
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-69 686</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 886 720
Pantelån	21 344 521
Påløpte avdrag	67 479
<b>TOTALT</b>	<b>26 298 720</b>

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

Bygninger	17 310 417
Tomt	150 000
<b>TOTALT</b>	<b>17 460 417</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120121. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nytt gulvbelegg i ganger	
2020	Innhenting av mer info på prosjekter.	
2020 - 2020	Brannalarm og nødlys	montering av komplett brannvarslingsanlegg
2009 - 2010	Ventilasjonsanlegg	Komplett nødlys og branntettinger. - Totalrehabilitering av ventilasjonsanlegg. - Alle horisontale og vertikale kanaler rensset og reparert. - Vertikale kanaler har ikke vært tettet
2008 - 2009	Fasaderehabilitering	- Utskifting av alle vinduer. - Etterisolering av fasade. - Innsetting av nye ventiler. - Ny fasadekledning.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 27.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 2.05.23

**Selskapsnummer:** 6540 **Selskapsnavn:** Borettslaget Sjømannsvegen 10 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):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gunnar Jansen og Morten Nakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></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><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Finn Marius Hatlebakk

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Anders Waldemar Smørdal

Andreas Teige Leine

Vidar Buset

**Varamedlem** (kun 4 skal velges)

Gunnar Jansen

Gunnar Pettersen

Lise Solem

Roger Knudsen

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Malvin Nedregård

Sigurd Dybvik

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Finn Marius Viddal Hatlebakk

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Torill Tomren

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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