



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 000	381 072
Sum inntekter		408 000	381 072
Kostnader			
Lønnskostnad		13 249	12 108
Annen driftskostnad		166 149	178 490
Sum kostnader		179 398	190 598
Driftsresultat		228 602	190 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 541	414
Sum finansinntekter		1 541	414
Annen finanskostnad		7 528	6 776
Sum finanskostnader		7 528	6 776
Netto finans		-5 987	-6 362
Ordinært resultat før skattekostnad		222 615	184 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 615	184 113
Årsresultat		222 615	184 113
Totalresultat		222 615	184 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 615	184 113
Sum overføringer og disponeringer		222 615	184 113



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		3 297 563	3 297 563
Sum varige driftsmidler		3 297 563	3 297 563
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 309	
Sum finansielle anleggsmidler		4 309	0
Sum anleggsmidler		3 301 872	3 297 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			66 314
Sum fordringer		0	66 314
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 067	271 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 067	271 428
Sum omløpsmidler		360 067	337 742
SUM EIENDELER		3 661 939	3 635 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 098 534	2 875 919
Sum opptjent egenkapital		3 098 534	2 875 919
Sum egenkapital		3 098 934	2 876 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		515 677	699 102
Øvrig langsiktig gjeld		24 288	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		539 965	719 102
Sum langsiktig gjeld		539 965	719 102
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 011	15 749
Leverandørgjeld		6 331	14 809
Skyldige offentlige avgifter		86	2 972
Annen kortsiktig gjeld		612	6 353
Sum kortsiktig gjeld		23 040	39 884
Sum gjeld		563 006	758 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 939	3 635 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464003

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 981 299 795
SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 000	381 072
Sum inntekter		408 000	381 072
Kostnader			
Lønnskostnad		13 249	12 108
Annen driftskostnad		166 149	178 490
Sum kostnader		179 398	190 598
Driftsresultat		228 602	190 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 541	414
Sum finansinntekter		1 541	414
Annen finanskostnad		7 528	6 776
Sum finanskostnader		7 528	6 776
Netto finans		-5 987	-6 362
Ordinært resultat før skattekostnad		222 615	184 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 615	184 113
Årsresultat		222 615	184 113
Totalresultat		222 615	184 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 615	184 113
Sum overføringer og disponeringer		222 615	184 113



Organisasjonsnr: 981 299 795
SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		3 297 563	3 297 563
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 309	0
Sum anleggsmidler		3 301 872	3 297 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	66 314
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 067	271 428
Sum omløpsmidler		360 067	337 742
SUM EIENDELER		3 661 939	3 635 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 098 534	2 875 919
Sum opptjent egenkapital	3 098 534	2 875 919
Sum egenkapital	3 098 934	2 876 319
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	515 677	699 102
Øvrig langsiktig gjeld	24 288	20 000
Sum annen langsiktig gjeld	539 965	719 102
Sum langsiktig gjeld	539 965	719 102
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 011	15 749
Leverandørgjeld	6 331	14 809
Skyldige offentlige avgifter	86	2 972
Annen kortsiktig gjeld	612	6 353
Sum kortsiktig gjeld	23 040	39 884
Sum gjeld	563 006	758 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 661 939	3 635 304



Organisasjonsnr: 981 299 795
SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Sunde-Leirvåg Borettslag

30. mai 2023

Selskapsnummer: 6503





Velkommen til årsmøte i Sunde-Leirvåg Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 17:00, OBOS, 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollfører og protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Skifte av forretningsfører
7. Dugnad
8. Vedlikehold rekkverk
9. Vedtektsendring - Utbygging av plattinger andelsnr 1 og 4
10. Vedtektsendring - Bygging av plattinger hos andelsnr 2 og 3
11. Vedtektsendring - Godkjenning av bygging av plattning i fellesområde mellom andelsnr 1 og 4
12. Vedtektsendring - Godkjenning av hundegård
13. Endring i husordensreglene - Sette inn katteluke i inngangsdør ved andelsnr 1
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Sunde-Leirvåg Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt som møteleder.

Sak 2

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 3

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokoll, og to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6503 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 4 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 4 000.

Sak 6

Skifte av forretningsfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sunde-Leirvåg Borettslag velger Møre og Romsdal Boligbyggelag (MOBO) som ny forretningsfører.

Forslag til vedtak

Sunde-Leirvåg Borettslag velger Møre og Romsdal Boligbyggelag (MOBO) som ny forretningsfører.



Sak 7

Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sunde-Leirvåg ønsker å skrive inn i Husordensreglene at dugnad skal kunne organiseres.

Vi ønsker å sette dette som siste avsnitt under punkt 6.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at det legges til følgende avsnitt under punkt 6 i Husordensreglene: "Sunde-Leirvåg Borettslag gjennomfører dugnad etter behov. De ulike oppgaver drøftes i styremøte og gjennomføres etter nærmere avtale".

Sak 8

Vedlikehold rekkverk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i varierende grad behov for vedlikeholdsarbeid ved rekkverkene i borettslaget.

Styrets innstilling

Ved gjennomgang ser styret at noen av andelseierne har malt selv etter at borettslaget kjøpte inn maling i 2018, mens noen ikke har malt. Siden dette i utgangspunktet er borettslagets ansvar å vedlikeholde vil styret få ordnet med bytte av bord der det er nødvendig og maling av håndlister der det er behov for det.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at styret tar en befaring hos alle andeler og leier inn snekker/maler for å utbedre/vedlikeholde håndlisten på rekkverk og eventuelt utsiden på rekkverk der det er behov for det.

Sak 9

Vedtektsendring - Utbygging av plattinger andelsnr 1 og 4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Rampe ved inngangsparti i andelsnr 1 og 4 (nr 21 og 23) var svært slitt, og det var nødvendig med utbytting av materialer. Andelseier i andelsnr 1 har tatt bort den gamle rampen og bygget en platting, andelseier i andelsnr 4 har ikke gjort endringer ennå.

Plattingen som er bygget hos andelsnr 1 strekker seg langs hele husveggen, og er i tillegg bygget videre ut i fellesområdet som er mellom andelsnr 1 og 4. Den delen av plattingen som er bygget på fellesområdet mellom andelsnr 1 og 4 blir behandlet i en egen sak.

Det foreslås å godkjenne at eier i andelsnr 1 kan beholde plattingen som er bygget langs husveggen og at andelsnr 4 får bygge en lik platting utenfor sitt inngangsparti. Andelseierne får da disponere plattingen de bygger eksklusivt. Godkjenningen forutsetter at andelseier har vedlikeholdsansvar for plattingen. Det foreslås videre å legge til følgende to punkter i vedtektene:

- Under punkt 4-3: "Andelsnr 1 og 4 kan erstatte rampe utenfor inngangspartiet med en platting som går langs husveggen og maksimalt 1,65 meter ut fra husveggen".

- Under punkt 5-1: "Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av plattinger som er satt opp i etterkant av at boligen ble bygget".

Styrets innstilling

Styret behandlet dette i en sak om vedlikehold på styremøte 25.10.2021. Der ble det vedtatt at materialer i rampe ved inngangsparti burde skiftes ut hos nr 21 og nr 23 på grunn av slitasje. Andelseier i leilighet nr 21 fikk 5000,- av borettslaget for å dekke materialer, og dette skulle de tre andre andelene også få når de bestemte seg for å gjennomføre lignende vedlikehold. Slik styret ser det er den delen av plattingen som er bygget inntil husveggen hos nr 21 ikke til hinder eller ulempe for andre andelseiere.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at andelsnr 1 og 4 kan bygge plattinger som beskrevet, og godkjenner samtidig endring av vedtektene i henhold til beskrivelsen i saken.

Sak 10

Vedtektsendring - Bygging av plattinger hos andelsnr 2 og 3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelsnr 2 og 3 (nr 17 og 19) har inngang fra kortsiden til sine andeler, og kan derfor ikke bygge lik platting som de to andre andelene. Andelseier i andelsnr 2 har søkt om å bygge, det er vedlagt tegninger som viser detaljert beskrivelse.



Det foreslås å godkjenne at andelseier i andelsnr 2 får tillatelse til å bygge i henhold til vedlagte tegninger, og at eier i andelsnr 3 kan bygge tilsvarende platting uten ny søknad til styret eller generalforsamling. Det vil være andelseier som har vedlikeholdsansvar for plattingen som bygges.

Det foreslås videre å legge til følgende i vedtektene under punkt 4-3: "Andelsnr 2 og 3 kan bygge platting foran bygningen i henhold til tegninger lagt frem på generalforsamling i 2023".

Styrets innstilling

Styret er positiv til at andelsnr 2 og 3 (nr 17 og 19) får bygge platting dersom det er ønskelig, og mener det er rettferdig med tanke på at de ikke har samme mulighet for utbygging av inngangsparti som de to andre andelene har.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at andelsnr 2 og 3 kan bygge plattinger, og godkjenner samtidig endring av vedtektene i henhold til beskrivelsen i saken.

Vedlegg

2. Arrangement ny terrasse Flotabakkane 17 16032023-2-Model.pdf

Sak 11

Vedtektsendring - Godkjenning av bygging av platting i fellesområde mellom andelsnr 1 og 4

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Andelseier i andelsnr 1 (nr 21) har bygget en platting i fellesområdet mellom andelsnr 1 og 4 (nr 21 og 23). Sjøppeldunkene som tidligere stod der er flyttet mot inngangen til andelsnr 4.

Det foreslås og godkjenne bygging av platting mellom andelsnr 1 og 4, og det foreslås videre å godkjenne at følgende legges til i vedtektene under punkt 4-3: "Platting som er bygget mellom andelsnr 1 og 4 er godkjent av generalforsamlingen".

Dersom plattingen ikke godkjennes vil andelseier som har satt opp plattingen måtte ta den bort og sette området tilbake til samme stand som før plattingen ble bygget.

Styrets innstilling



Styret ønsker ikke at andelseier skal måtte rive plattingen som er satt opp, men anbefaler for fremtiden at alle andelseiere søker styret skriftlig dersom de ønsker å gjennomføre endringer på uteområdet, og venter på skriftlig godkjenning fra styret før de utfører endringer.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedtektsendring - Godkjenning av bygging av platting i fellesområde mellom andelsnr 1 og 4
- Mot Vedtektsendring - Godkjenning av bygging av platting i fellesområde mellom andelsnr 1 og 4

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet godkjenner at eier av andelsnr 1 kan disponere plattingen mellom andelsnr 1 og 4 eksklusivt. Det legges til følgende under vedtektene punkt 4-3 "Andelseier i andelsnr 1 har rett til å disponere plattingen mellom andelsnr 1 og 4 eksklusivt. Tillatelsen kan trekkes tilbake gjennom vedtak i generalforsamling". Det legges til følgende under punkt 5-1: «Andelseier i andelsnr 1 som har fått godkjent eksklusiv bruksrett til plattingen har vedlikeholdsansvaret så lenge hun disponerer området eksklusivt».

2. Årsmøtet godkjenner ikke at eier av andelsnr 1 kan disponere plattingen mellom andelsnr 1 og 4 eksklusivt. Dersom andelseier lar plattingen bli stående, vil dette være å anse som et fellesområde alle andelseierne kan benytte seg av. Det godkjennes at følgende legges til under punkt 5-2: "Borettslaget har vedlikeholdsansvar for plattingen som er bygget mellom andelsnr 1 og 4 så lenge det ikke foreligger godkjenning om at en andelseier disponerer dette området eksklusivt".

Sak 12

Vedtektsendring - Godkjenning av hundegård

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Andelseier i andelsnr 1 har bygget en hundegård som inneholder gjerde, hundebur og tak over hundeburet. Saken ble behandlet i styremøte 15.04.2023. Det har i ettertid vært uklart hva som ble vedtatt da det ikke foreligger tegninger med mål. Siden dette er et påbygg må det fattes vedtak med 2/3 flertall i generalforsamling for at det skal godkjennes.



Vi stemmer først for og imot om hundegården skal godkjennes av generalforsamlingen. Det foreslås å godkjenne hundegården med gjerde og hundebur som er der i dag, vedlikeholdsansvaret for hele hundegården ligger hos andelseier og kostnader i forbindelse med hundegården må også dekkes av andelseier. Det er en forutsetning dersom andelseier skal flytte fra leiligheten at hun setter dette området tilbake i samme stand som før hundegården ble satt opp. Eventuell slitasje eller skader som skyldes dyrehold må utbedres på andelseiers regning. Det foreslås videre å godkjenne følgende endring i vedtektene under punkt 4-3: "Generalforsamlingen har godkjent at det er bygget hundegård med gjerde og hundehus til venstre for inngangspartiet i andelsnr 1". Det legges også til følgende i vedtektene under punkt 5-1: " Andelseier i andelsnr 1 har vedlikeholdsansvaret for hele hundegården som er satt opp til venstre for inngangspartiet til andelsnr 1. Dersom andelseier skal selge sin andel må hundegården tas bort og området settes tilbake i samme stand som før hundegården ble bygget". Dersom hundegården ikke godkjennes må andelseier som har satt den opp ta den ned igjen, og sette området tilbake i samme stand som før hundegården ble satt opp.

Styrets innstilling

Styret mener hundegården ikke ser tiltalende ut i dag og er bekymret for at det påvirker helhetsinntrykket til borettslaget. I utgangspunktet var styret positiv til at hundene kunne få et hundehus med gjerde rundt, men ikke i direkte tilknytning til huset og ikke med tak. Det ønskes å tillate tak inntil husveggen over hundehuset kun dersom taket er bygget i tråd med utseendet til bygningen.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedtektsendring - Godkjenning av hundegård
- Mot Vedtektsendring - Godkjenning av hundegård

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet godkjenner at hundegården kan ha et tak over hundehuset, men det forutsetter at taket blir bygget i samme stil som bygningen. Det vil si at hundegården må males i samme farge som huset og taket må være belagt med samme takstein som taket til huset. Godkjenning av dette vedtaket fører til følgende endring i vedtektene under punkt 4-3: "Generalforsamlingen har godkjent at det er bygget hundegård med gjerde og hundehus til venstre for inngangspartiet i andelsnr 1" endres til "Generalforsamlingen har godkjent at det er bygget hundegård med gjerde og hundehus med tak til venstre for inngangspartiet i andelsnr 1"

2. Årsmøtet godkjenner ikke at hundegården kan ha et tak over hundehuset. Dersom andelseier velger å la hundegården bli stående må hun ta bort taket over hundeburet.



Sak 13

Endring i husordensreglene - Sette inn katteluke i inngangsdør ved andelsnr 1

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andelseier i andelsnr 1 (nr 21) har henvendt seg til styret om installasjon av katteluke i ytterdør kan godkjennes. Det finnes katteluker som åpner opp for katt forutsatt digital merking hos katt som samsvarer med lås i katteluke.

Husordensreglene punkt 3 sier følgende: «Spikring og skruing i inngangsdør til leiligheten må ikke forekomme. Likeså i plater på veranda og fasade».

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å godkjenne at det blir satt inn katteluke i inngangsdøren, og anbefaler ikke endring av husordensreglene.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner ikke at det blir satt inn katteluke i ytterdøren til noen av andelene i borettslaget.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- May-Eva Strifeldt
- Ranveig Bremnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernt Even Grønningsæter
- Maria Rønneberg
- Nils Arne Kringstad



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ranveig Bremnes	Hansgarden 12
Styremedlem	Bernt Even Grønningsæter	Inste Hankane 23
Styremedlem	Gunnar Arne Tusvik	Postboks 78
Varamedlem	Mona Bremnes	Fløtabakkane 19
Varamedlem	Nils Arne Kringstad	Fløtabakkane 23
Varamedlem	May-Eva Strifeldt	Postboks 51

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ranveig Bremnes Hansgarden 12

Varadelegert

Bernt Even Grønningsæter Inste Hankane 23

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Sunde-Leirvåg Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Sunde-Leirvåg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981299795, og ligger i SULA kommune

Gårds- og bruksnummer:

63 161

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.

Sunde-Leirvåg Borettslag 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

Våren 2022 ble leilighet i Fløtabakkane 19 leid ut, jfr. §4-2 punkt 3 i vedtektene våre. Det er behov for utbedring av vann som renner ned utvendig fra fellesområde andeler F. 23/21 til uteområde ved ytterdør andel F. 17. Dette er blitt gjort kjent for generalforsamling også i 2019. Vanskelig å se hvordan dette skal løses. Vi tar kontakt med snekker.

Styret er blitt kjent med at andelseier i Fløtabakkane 23 savner maling av håndlister og bytting av bord i rekkverk. Dette skulle vært gjennomført i 2018. Behandles på generalforsamling.

Det er skade på ytterdør i samme andel. Dør bør byttes.

Rampe på andel F. 21 er byttet ut med platt foran egen inngangsdør. Dette er blitt behandlet i styremøte i 2021, men ikke tatt opp på generalforsamling før arbeidet ble gjennomført. Rampen ble bygget i 2022. Fellesområde er benyttet, og det er satt opp private utemøbler. Tas opp på styremøte. I samme styremøte ble det avtalt at andelseier i F.23 vil undersøke pris med snekker sommer 2022.

Hundehus som er blitt en hundegård, er bygget utenfor inngangsdør til andel F. 21. Styret var ikke kjent med størrelse og utforming i forkant av bygging. Tas opp på generalforsamling.

Det er skiftet ut alle pulverapparatene denne vinteren. Vi er ikke kjent med at pulverapparatene er skiftet ut etter at husene ble bygget. Innflytning i 2000. Diskusjon om pulverapparat eller skumapparat. Vi ble kjent med; skum - man prøver å slukke brannen. Pulver — vi kommer oss ut av rommet og søker hjelp.

Boden som er bygget tidligere og malt, trenger vedlikehold og maling på nytt. Hull i asfalt utenfor andeler F. 17/19 bør fylles.

Styret kaller inn og i fellesskap planlegges det hva som skal gjøres i sommerhalvåret og hva som ønskes gjennomført til neste år. Dugnad kan gjennomføres, men ikke pålegges den enkelte andelseier.

Andelseiere og styret har vært i kontakt med Molde Boligbyggelag (MOBO) for skifte av forretningsfører. Vi har 1/2 års oppsigelsestid. Oppsigelse til Obos Nordvest er ikke gjennomført.

Vi har ikke endret felleskostnader dette året.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til konsulentonorar og drift/vedlikehold.

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 337 027



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 SULA kommune

Det er budsjettet 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 Sunde-Leirvåg Borettslag.

Lån

Sunde-Leirvåg Borettslag har lån i 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaaeGården
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 Sunde-Leirvåg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sunde-Leirvåg Borettslag 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 18. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: KKNP1-H66DA-TDID0-P14HZ-1Z0KH-GDNQC



SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG ORG.NR. 981 299 795, KUNDENR. 6503

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	297 858	296 712	297 858	337 027
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	222 615	184 113	126 632	168 140
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -183 425	-182 966	-184 000	-180 000
Innsk. øremerk. bankkto	-21	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	39 169	1 147	-57 368	-11 860
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	337 027	297 858	240 490	325 167

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	360 067	337 742
Kortsiktig gjeld	-23 040	-39 884
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	337 027	297 858



SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG ORG.NR. 981 299 795, KUNDENR. 6503

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	408 000	381 072	408 000	408 000
SUM DRIFTSINNEKTER		408 000	381 072	408 000	408 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 249	-8 108	-8 108	-10 000
Styreonorar	4	-5 000	-4 000	-4 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 925	-5 479	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-29 948	-29 120	-30 000	-32 000
Konsulentonorar	6	-6 699	-6 482	-50 000	-10 000
Kontingenter		-800	-800	-800	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-5 000	-15 992	-50 000	-20 000
Forsikringer		-15 486	-14 280	-14 900	-18 000
Kommunale avgifter	8	-62 860	-54 333	-57 600	-69 500
Energi/fyring		-35 537	-47 246	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	9	-3 894	-4 759	-12 100	-12 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-179 398	-190 598	-278 508	-230 000
DRIFTSRESULTAT		228 602	190 474	129 492	178 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 541	414	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-7 528	-6 776	-4 360	-11 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 987	-6 362	-2 860	-9 860
ÅRSRESULTAT		222 615	184 113	126 632	168 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		222 615	184 113		



SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG
ORG.NR. 981 299 795, KUNDENR. 6503

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 224 263	3 224 263
Tomt	18	73 300	73 300
Miljøbankkonto, øremerket		4 309	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 301 872	3 297 563
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	66 314
Driftskonto OBOS-banken		215 177	125 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 040
Sparekonto OBOS-banken		144 890	143 687
SUM OMLØPSMIDLER		360 067	337 742
SUM EIENDELER		3 661 939	3 635 304

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

Innskutt egenkapital 4 * 100		400	400
Opptjent egenkapital		3 098 534	2 875 919
SUM EGENKAPITAL		3 098 934	2 876 319

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	515 677	699 102
Borettsinnskudd	14	20 000	20 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	4 288	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		539 965	719 102

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 331	14 809
Skyldige offentlige avgifter	16	86	2 972
Påløpte renter		778	435
Påløpte avdrag		15 233	15 314
Annen kortsiktig gjeld	17	612	6 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 040	39 884

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 939	3 635 304
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	2 521 000	2 521 000
Garantiansvar		0	0

Sula, 05.04.2023
Styret i Sunde-Leirvåg Borettslag

Ranveig Bremnes /s/

Bernt Even Grønningsæter /s/

Gunnar Arne Tusvik /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	408 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	408 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 000
Påløpte feriepenge	-612
Arbeidsgiveravgift	-1 637
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 249

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 925.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 699
SUM KONSULENTHONORAR	-6 699

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 000

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 001
Vann- og avløpsavgift	-46 211
Renovasjonsavgift	-9 648
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 860

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-708
Andre fremmede tjenester	-39
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Drivstoff biler, maskiner osv.	-86
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 894

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	317
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 224
SUM FINANSINTEKTER	1 541

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 528
SUM FINANSKOSTNADER	-7 528

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	3 200 600
Tilgang 2018, redskapsbod	23 663
SUM BYGNINGER	3 224 263

Tomten ble kjøpt i 2000 for kr 73 300.

Gnr.63/bnr.161

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****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2000	-2 501 000
Nedbetalt tidligere	1 801 898
Nedbetalt i år	183 425
	-515 677

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-515 677**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-20 000
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-20 000**

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 288
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-4 288**

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-86
----------------------------	-----

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-86**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-612
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-612**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 000
Pantelån	515 677
Påløpte avdrag	15 233
TOTALT	550 910

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

Bygninger	3 224 263
Tomt	73 300
TOTALT	3 297 563



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119857. 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.

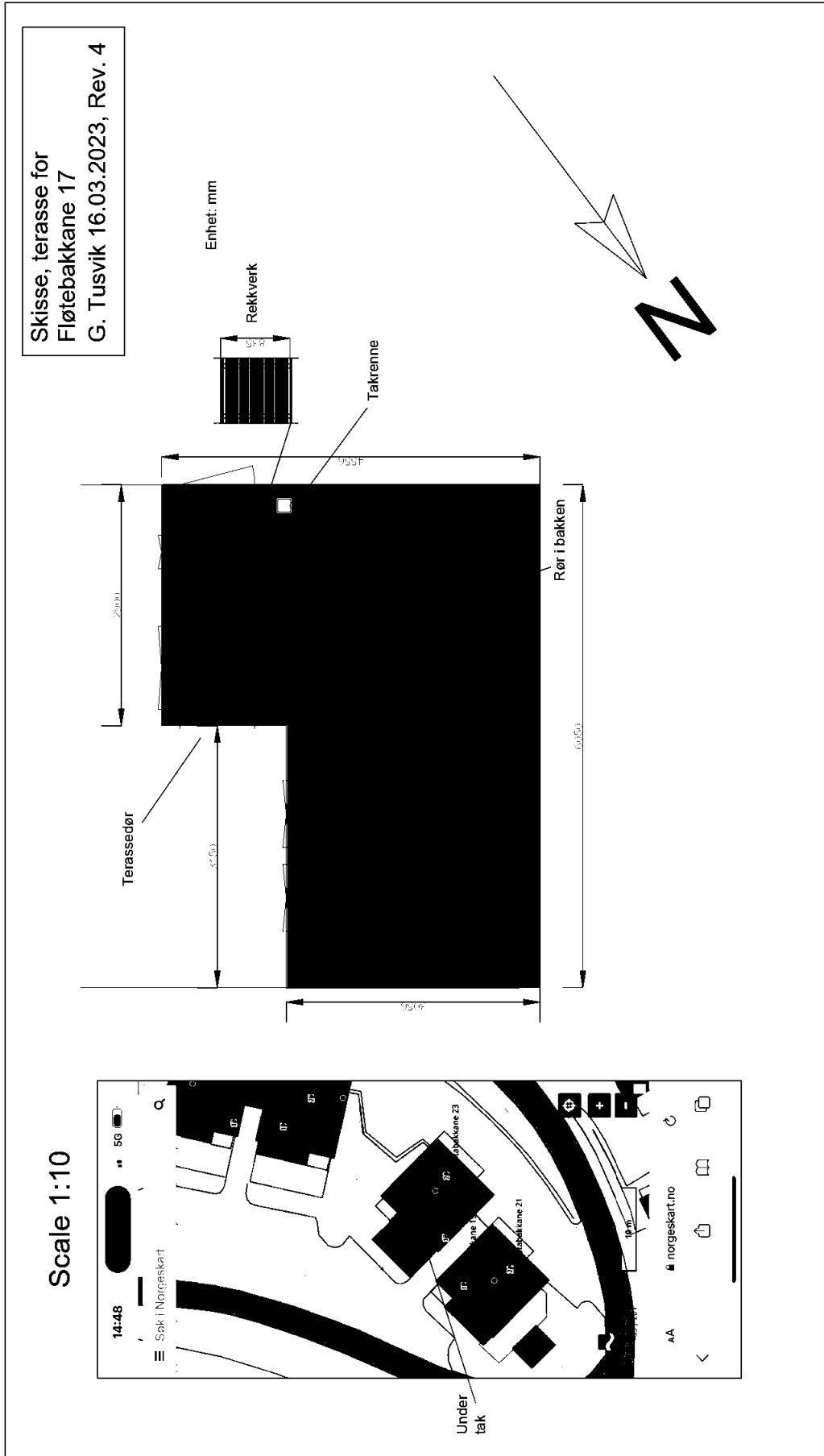
Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 6503 **Selskapsnavn:** Sunde-Leirvåg Borettslag

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.