



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 299 795
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 000	408 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	13 249
Annen driftskostnad		202 379	166 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 084</b>	<b>179 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 916</b>	<b>228 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 182	1 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 182</b>	<b>1 541</b>
Annen finanskostnad		13 519	7 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 519</b>	<b>7 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 337</b>	<b>-5 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 579	222 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 297 563	3 297 563
Sum varige driftsmidler		3 297 563	3 297 563
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		6 155	4 309
Sum finansielle anleggsmidler		6 155	4 309
Sum anleggsmidler		3 303 718	3 301 872
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 914	360 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 914	360 067
Sum omløpsmidler		370 914	360 067
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 674 632</b>	<b>3 661 939</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 290 113	3 098 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 290 113</b>	<b>3 098 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 290 513</b>	<b>3 098 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		333 175	515 677
Øvrig langsiktig gjeld		26 004	24 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>359 179</b>	<b>539 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>359 179</b>	<b>539 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 429	16 011
Leverandørgjeld		8 511	6 331
Skyldige offentlige avgifter			86
Annen kortsiktig gjeld			612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 940</b>	<b>23 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>384 119</b>	<b>563 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 674 632</b>	<b>3 661 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 795  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 981 299 795  
SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 000	408 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	13 249
Annen driftskostnad		202 379	166 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 084</b>	<b>179 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 916</b>	<b>228 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 182	1 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 182</b>	<b>1 541</b>
Annen finanskostnad		13 519	7 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 519</b>	<b>7 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 337</b>	<b>-5 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 579	222 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>



Organisasjonsnr: 981 299 795  
SUNDE-LEIRVÅG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3 297 563

3 297 563

Sum varige driftsmidler

3 297 563

3 297 563

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6 155

4 309

Sum finansielle

anleggsmidler

6 155

4 309

Sum anleggsmidler

3 303 718

3 301 872

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Sum fordringer

0

0

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

370 914

360 067

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

370 914

360 067

Sum omløpsmidler

370 914

360 067

SUM EIENDELER

3 674 632

3 661 939

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

400

400

Sum innskutt egenkapital

400

400

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 290 113

3 098 534



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 290 113</b>	<b>3 098 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 290 513</b>	<b>3 098 934</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	333 175	515 677
Øvrig langsiktig gjeld	26 004	24 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>359 179</b>	<b>539 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>359 179</b>	<b>539 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 429	16 011
Leverandørgjeld	8 511	6 331
Skyldige offentlige avgifter		86
Annen kortsiktig gjeld		612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 940</b>	<b>23 040</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>384 119</b>	<b>563 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 674 632</b>	<b>3 661 939</b>



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  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6503

Sunde-Leirvåg Borettslag



## 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:

4. juni 2024 kl. 18:00, 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 de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til endring og forenkling av husordensregler
8. Forslag til å kunne gjøre endringer i Husordningsregler i Styret.
9. Valg av tillitsvalgte
10. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og innleverte fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Malin Stadsnes velges som protokollfører. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## 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 5

## 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 2023.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 7

## Forslag til endring og forenkling av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Enkel redigering og noe forenkling av husordensreglene, hovedsakelig punkt om Styrerommet og regler om dyrehold. Legges ved som vedlegg.

Vedrørende Styrerommet er det kun styret som har tilgang. Vi kan endre dette også til at det er ønskelig at alle enheter er representert i styret, eller utelate den delen om styrerommet. Informasjon om Vibbo er redigert inn.

Borettslaget tillater dyrehold og endring i punktet Dyrehold er hentet ut av OBOS' sitt fiktive borettslag Vibbotoppen og deres maler for veiledning og råd til en enkel og lettere oversikt og registrering. Har også vært i dialog med rådgiver i OBOS som har lest over forslaget og kommet med tips og råd.

Styrets innstilling

Vedta endringene i sin helhet.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar nye husordensregler slik de er lagt frem i beskrivelse av saken.

Vedlegg

2. Forslag til oppdaterte husordningsregler.pdf

Sak 8

## Forslag til å kunne gjøre endringer i Husordningsregler i Styret.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordningsreglene er tidligere løftet til generalforsamlingen for vedtak og endringer. Etter dialog med Malin har vi mulighet til å vedta å kunne senke dette til at dette kan gjøres via styret, noe som forenkler eventuelle små endringer i fremtiden og man ikke er avhengig av ny generalforsamling for enkle endringer.

Styrets innstilling

Vedta å legge dette til styret.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at husordensreglene for fremtiden kan endres etter vedtak i styret.



Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fride Dybvik
- Gunnar Arne Tusvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Bremnes

Sak 10

### **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:

- May-Eva Strifeldt

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Arne Tusvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	May-Eva Strifeldt	Fløtabakkane 21
Styremedlem	Bernt Even Grønningsæter	Inste Hankane 23
Styremedlem	Gunnar Arne Tusvik	Postboks 78
Varamedlem	Mona Bremnes	Fløtabakkane 19

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
May-Eva Strifeldt		Fløtabakkane 21
Varadelegert		
Gunnar Arne Tusvik		Postboks 78

### 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Sunde-Leirvåg Borettslag

## Styrets arbeid

Etter nytt styre ble satt på årsmøtet 2023 har styret hatt 3 styremøter. 3.juli 2023, 28.oktober 2023 og 13.april 2024 (regnskapsmøte).

Styret har ikkje hatt noen større saker, annet enn overgang fra felles til individuell strømmåling.

Styreleder har deltatt på noen kurs via OBOS vedrørende bruk av Styrerommet og Vibbo og forberedelser til årsmøtet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### 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 31.12.2023 var kr 345 974.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i SULA kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettetert med 10 % økning.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sunde-Leirvåg Borettslag.

### Lån

Sunde-Leirvåg Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,84 %. Løpetiden er 25 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7,06% reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

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 Sunde-Leirvåg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sunde-Leirvåg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

### 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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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. 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, 16. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5PNBA-AKH3-X131H-CIOCF-LID8O-DJ5SH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 20:46:58 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 5PNBA-AKH3-X13TH-C10CF-LID8C-DJSSH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 26

6503 Årsrapport for 2023.pdf



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>337 027</b>	<b>297 858</b>	<b>337 027</b>	<b>345 974</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	191 579	222 615	168 140	174 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-182 502	-183 425	-180 000	-187 000
Innsk. øremerk. bankkto	-130	-21	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>8 947</b>	<b>39 169</b>	<b>-11 860</b>	<b>-12 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>345 974</b>	<b>337 027</b>	<b>325 167</b>	<b>333 174</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	370 914	360 067		
Kortsiktig gjeld	-24 940	-23 040		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>345 974</b>	<b>337 027</b>		



Sunde-Leirvåg Borettslag

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	408 000	408 000	408 000	379 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>	<b>408 000</b>	<b>379 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-8 249	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-6 400	-5 925	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-31 150	-29 948	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar	6	-24 800	-6 699	-10 000	-10 000
Kontingenter		-800	-800	-1 000	-800
Drift og vedlikehold	7	-5 268	-5 000	-20 000	-20 000
Forsikringer		-16 995	-15 486	-18 000	-19 000
Kommunale avgifter	8	-69 224	-62 860	-69 500	-77 000
Energi/fyring		-39 158	-35 537	-45 000	0
Andre driftskostnader	9	-8 584	-3 894	-12 500	-12 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-208 084</b>	<b>-179 398</b>	<b>-230 000</b>	<b>-194 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>199 916</b>	<b>228 602</b>	<b>178 000</b>	<b>184 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 182	1 541	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-13 519	-7 528	-11 360	-12 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 337</b>	<b>-5 987</b>	<b>-9 860</b>	<b>-10 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>191 579</b>	<b>222 615</b>	<b>168 140</b>	<b>174 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 579	222 615		



Sunde-Leirvåg Borettslag

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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 224 263	3 224 263
Tomt		73 300	73 300
Miljøbankkonto, øremerket		6 155	4 309
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 303 718</b>	<b>3 301 872</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		222 107	215 177
Sparekonto OBOS-banken		148 807	144 890
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>370 914</b>	<b>360 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 674 632</b>	<b>3 661 939</b>



Sunde-Leirvåg Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 4 * 100	400	400
Opptjent egenkapital	3 290 113	3 098 534
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 290 513</b>	<b>3 098 934</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	333 175	515 677
Borettsinnskudd	14	20 000	20 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	6 004	4 288
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>359 179</b>	<b>539 965</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 511	6 331
Skyldige offentlige avgifter		0	86
Påløpte renter		1 137	778
Påløpte avdrag		15 292	15 233
Annen kortsiktig gjeld		0	612
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 940</b>	<b>23 040</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 674 632</b>	<b>3 661 939</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	2 521 000	2 521 000
Garantiansvar		0	0

Sula, 09.04.2024  
Styret i Sunde-Leirvåg Borettslag

May-eva Strifeldt /s/

Bernt Even Grønningsæter /s/

Gunnar Arne Tusvik /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	408 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>408 000</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</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: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 5 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 400.



Sunde-Leirvåg Borettslag

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 175
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 800</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 319
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 949
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 268</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 371
Vann- og avløpsavgift	-51 625
Renovasjonsavgift	-10 228
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-69 224</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-39
Kontor- og datarekvisita	-3 798
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 790
Andre kontorkostnader	-900
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 584</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 047
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 182</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-13 503
Renter på leverandørgjeld	-16
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 519</b>



Sunde-Leirvåg Borettslag

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

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

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. 31.12.23 var 3,84 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-2 501 000
Nedbetalt tidligere	1 985 323
Nedbetalt i år	182 502
	-333 175
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-333 175</b>

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-20 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 000</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 004
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 004</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 000
Pantelån	333 175
Påløpte avdrag	15 292
<b>TOTALT</b>	<b>368 467</b>

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

Bygninger	3 224 263
Tomt	73 300
<b>TOTALT</b>	<b>3 297 563</b>



## **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](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.



## Husordningsregler for Sunde-Leirvåg Borettslag

### VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET!

Et godt bomiljø og trivsel avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor har styret utformet disse husordningsreglene.

På Vibbo.no finner alle andelseiere oppdatert informasjon om alt som skjer og hvordan du kan løse ulike situasjoner i borettslaget. Du kan lese mer under Temaet Slik bruker du Vibbo på nettsiden.

### Formål

Husordningsreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Boligmassen eies av borettslaget og dermed er det viktig at beslutninger som berører fellesskapet legges frem for styret i god tid.

### Parkering

Hver leilighet er tildelt egen parkeringsplass. Om behov for flere parkeringsplasser anbefales det at man parkerer langs jordvoll på vestsiden av den store parkeringsplassen.

### Ro og orden

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboer. Det skal være alminnelig ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Varsle naboer ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. Dette bør unngås på helligdager, men er generelt tillatt i tidsrommene:

Mandag-fredag: 07-20

Lørdag-søndag: 10-18

Avfall sorteres i de angitte avfallsbeholderne. Ulike avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Annet avfall har beboerne selv ansvar for å fjerne. Kort for bortkjøring av avfall til Bingsa oppbevares hos styreleder. Hentes og leveres tilbake etter bruk med kvittering.



Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Om behov for plassering av ulike gjenstander eller avgrensning av områder/fellesarealer skal dette tas opp med styret i forkant.

## Bruk av boligen

### Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, mat, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Bruksoverlating av leilighet er ikke tillatt uten borettslagets samtykke. Send først begrunnet søknad til styret i borettslaget. La aldri eventuell leietaker flytte inn før leieforholdet er godkjent.

Vedlikehold, bytting eller flytting av det elektriske, varmvannstank, vannrør og avløp inntil fellesanlegg og innstallering av utvendig vannuttak og utvendig strømkontakt skal alltid utføres av fagfolk. Styret må få beskjed. Utvendige endringer kan ikke skje uten først å la styret uttale seg.

Oppsett av markiser, platter, parabolantenner o.l. varsles styret. Eventuelle fasadeendringer må behandles av kommunen.

## Dyrehold

Det er tillatt med husdyr i borettslaget, men det er vedtatt enkelte vilkår i forbindelse med dyrehold. Husdyr skal registreres, med unntak av dyr som aldri forlater leiligheten og som ikke sjenerer noen - for eksempel fisker, fugler, hamster o.l burdyr

Dersom du enda ikke har registrert hvilke husdyr du har, er det fint om du sender inn registreringsskjema så fort som mulig. Skjema er å finne på Vibbo under Tema "Dyrehold".



Hvis dyreholdet er til sjenanse for naboene, kan styret fatte vedtak for at eier må gjøre de tiltak som er nødvendig for å fjerne problemet. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig og styret kan innkalle partene til samtaler i saken.

## **Brannvern**

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batterier skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

## **Plikter og mislighold**

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge husordensreglene.

For tilfeller der noen likevel gjør seg skyldig i overtredelse av husordensreglene er det nødvendig å gjøre oppmerksom på at det kan bli betraktet som vesentlig mislighold og kan føre til sanksjoner.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 6503 Selskapsnavn: Sunde-Leirvåg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.