



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 421 084  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYVERMARKA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 012 970	2 003 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 012 970</b>	<b>2 003 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		897 299	534 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>931 529</b>	<b>568 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 441</b>	<b>1 435 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 415	658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>658</b>
Annen finanskostnad		183 470	125 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 470</b>	<b>125 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 055</b>	<b>-124 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 386	1 310 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</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		27 115 000	27 115 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		84 397	
Sum varige driftsmidler		27 199 397	27 115 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		27 224 019	27 132 238
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 375	
Andre fordringer		2 183	2 928
Sum fordringer		4 558	2 928
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 798	372 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 798	372 392
Sum omløpsmidler		589 356	375 320
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 813 376</b>	<b>27 507 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 998 906	17 098 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 998 906</b>	<b>17 098 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 078 906</b>	<b>17 178 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 912 130	3 510 477
Øvrig langsiktig gjeld		6 784 015	6 777 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 696 145</b>	<b>10 287 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 696 145</b>	<b>10 287 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 528	29 354
Leverandørgjeld		5 796	12 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 324</b>	<b>41 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 734 469</b>	<b>10 329 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 813 376</b>	<b>27 507 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617690

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 421 084  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYVERMARKA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 991 421 084  
SYVERMARKA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 012 970	2 003 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 012 970</b>	<b>2 003 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		897 299	534 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>931 529</b>	<b>568 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 441</b>	<b>1 435 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 415	658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>658</b>
Annen finanskostnad		183 470	125 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 470</b>	<b>125 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 055</b>	<b>-124 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 386	1 310 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>



Organisasjonsnr: 991 421 084  
SYVERMARKA 1 BORETTSLAG

## 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		27 115 000	27 115 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		84 397	
Sum varige driftsmidler		27 199 397	27 115 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		27 224 019	27 132 238
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 375	
Andre fordringer		2 183	2 928
Sum fordringer		4 558	2 928
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 798	372 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 798	372 392
Sum omløpsmidler		589 356	375 320
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 813 376</b>	<b>27 507 559</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	17 998 906	17 098 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 998 906</b>	<b>17 098 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 078 906</b>	<b>17 178 520</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 912 130	3 510 477
Øvrig langsiktig gjeld	6 784 015	6 777 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 696 145</b>	<b>10 287 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 696 145</b>	<b>10 287 630</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 528	29 354
Leverandørgjeld	5 796	12 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 324</b>	<b>41 408</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 734 469</b>	<b>10 329 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 813 376</b>	<b>27 507 559</b>



Organisasjonsnr: 991 421 084  
SYVERMARKA 1 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. 6549

Syvermarka 1 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Syvermarka 1 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 12:00 og lukker 21. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6549>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bytte forretningsfører
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Syvermarka 1 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

Styreleder Morten Giskås er valgt som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Andreas Aasen og Camilla Giske er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6549 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 6

### Bytte forretningsfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal stemmes for og imot om vi skal fortsette med OBOS som forretningsfører eller ikke.

#### Styrets innstilling

Styret har innhentet tilbud fra andre og vil sende ut mer informasjon om dette i forkant av årsmøtet.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at vi fortsetter å bruke OBOS som forretningsfører.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Ove Simen Ristesund Støylen

Sak 8

### 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:

- Ove Simen Ristesund Støylen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Joachim Pedersen Skjong



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Giskås	Syvermarka 59
Styremedlem	Joachim Pedersen Skjong	Syvermarka 73
Styremedlem	Ove Simen Ristesund Støylen	Syvermarka 75

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Ove Simen Ristesund Støylen Syvermarka 75

Varadelegert  
Joachim Pedersen Skjong Syvermarka 73

### 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 Syvermarka 1 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Syvermarka 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991421084, og ligger i GISKE kommune

Gårds- og bruksnummer:

185 356

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.

Syvermarka 1 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.



## Styrets arbeid

- Styret har hatt fokus på å redusere kostnadene og innhente fra tilbud fra flere leverandører.
- Ingen større vedlikeholdsprosjekter, vil bytte bordkledning på carport og evt. utvide boden. Men å installere e-bil lading til alle er et større prosjekt som vi jobber med.
- Har fått tilbud fra Nordvestfiber og Tafjord, penger å spare men ikke inngått noen avtale.
- Dugnad vil bli holdt etter påske, rivearbeid på carport, samt bort kjøring av boss og hage avfall.

## Fremtidige planer:

- Ingen planer for de neste 1-5 årene, generelt dårlig byggearbeid som ble utført ved bygging i 2007, og vi må løse det enkelte problem som det dukker opp etter hvert.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold. Det er blant annet bygget boder ved carportene.

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

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 31.12.23 var kr 551 032.



## 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 GISKE kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert 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 Syvermarka 1 Borettslag.

### Lån

Syvermarka 1 Borettslag har to lån i Sparebanken Møre.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 20 år.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 29 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Syvermarka 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syvermarka 1 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avgjøre 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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, 2. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KACMK-DHAMN-F4WS6-WHNGS-AFKZY-LSZB0



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Truls Nesslin

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 21:18:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KA:CMK-DHAMN-F4WS6-WHNGS-AFKZY-ESZBO

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>

12 av 26

6549 Årsrapport for 2023.pdf



## SYVERMARKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 421 084, KUNDENR. 6549

### 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>333 912</b>	<b>300 617</b>	<b>333 912</b>	<b>551 032</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	900 386	1 310 277	368 070	296 570
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -84 397	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 959 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -648 053	-244 158	-255 000	-197 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -909 294	-1 032 739	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>217 120</b>	<b>33 295</b>	<b>113 070</b>	<b>99 570</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>551 032</b>	<b>333 912</b>	<b>446 982</b>	<b>650 602</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	589 356	375 320		
Kortsiktig gjeld	-38 324	-41 408		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>551 032</b>	<b>333 912</b>		



Syvermarka 1 Borettslag

## SYVERMARKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 421 084, KUNDENR. 6549

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		295 276	298 705	274 920	307 248
Innkrevde felleskostnader	2	806 400	672 000	806 080	806 752
Andre inntekter	3	2 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 103 676</b>	<b>970 705</b>	<b>1 081 000</b>	<b>1 114 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 863	-7 280	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-78 318	-78 900	-81 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-25 438	-36 210	-20 000	-10 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-435 504	-59 840	-100 000	-100 000
Forsikringer		-73 671	-76 190	-84 000	-81 000
Kommunale avgifter	9	-225 597	-235 556	-257 000	-278 000
Energi/fyring		-33 248	-25 195	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-14 461	-11 818	-13 500	-13 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-931 529</b>	<b>-568 419</b>	<b>-626 430</b>	<b>-625 430</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>172 147</b>	<b>402 286</b>	<b>454 570</b>	<b>488 570</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		909 294	1 032 739	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 081 441</b>	<b>1 435 025</b>	<b>454 570</b>	<b>488 570</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 415	658	1 500	0
Finanskostnader	12	-183 470	-125 406	-88 000	-192 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-181 055</b>	<b>-124 748</b>	<b>-86 500</b>	<b>-192 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>900 386</b>	<b>1 310 277</b>	<b>368 070</b>	<b>296 570</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		900 386	1 310 277		



Syvermarka 1 Borettslag

**SYVERMARKA 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 421 084, KUNDENR. 6549**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	24 040 000	24 040 000
Tomt	13	3 075 000	3 075 000
Andre varige driftsmidler	14	84 397	0
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 224 019</b>	<b>27 132 238</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		2 375	0
Andre kortsiktige fordringer	15	2 183	2 928
Driftskonto OBOS-banken		584 165	371 776
Sparekonto OBOS-banken		633	616
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>589 356</b>	<b>375 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 813 376</b>	<b>27 507 559</b>



Syvermarka 1 Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	16	17 998 906	17 098 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 078 906</b>	<b>17 178 520</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 912 130	3 510 477
Borettsinnskudd	18	6 760 000	6 760 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	24 015	17 153
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 696 145</b>	<b>10 287 630</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 796	12 054
Påløpte renter		19 145	12 975
Påløpte avdrag		13 383	16 379
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 324</b>	<b>41 408</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 813 376</b>	<b>27 507 559</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	27 040 000	27 040 000
Garantiansvar		0	0

Giske, 24.03.2024  
Styret i Syvermarka 1 Borettslag

Morten Giskås /s/

Joachim Pedersen Skjong /s/

Ove S. R. Støylen /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.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Syvermarka 1 Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	806 400
Kapitalkostnader på IN-lån	289 017
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 259
Overført til kapitalkostnader	-295 276
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>806 400</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Strøm	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 000</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 863.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-21 044
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 394
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 438</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-367 837
Drift/vedlikehold VVS	-19 520
Drift/vedlikehold elektro	-47 650
Kostnader dugnader	-498
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-435 504</b>

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



Syvermarka 1 Borettslag

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-78 153
Vann- og avløpsavgift	-82 294
Feieavgift	-2 656
Renovasjonsavgift	-62 493
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-225 597</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 392
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 873
Driftsmateriell	-149
Andre fremmede tjenester	-317
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-87
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 461</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 876
Renter av sparekonto i OBOS-banken	539
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 415</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-22 978
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-8 157
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-152 335
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-183 470</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	24 040 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 040 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007 for kr 3 075 000.

Gnr.185/bnr.356

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



Syvermarka 1 Borettslag

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2023	84 397	84 397
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>84 397</b>

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto		2 183
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>2 183</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		8 783 826
Egenkapital fra IN tidligere		15 817 697
Egenkapital fra IN 2023		909 294
Reduksjon EK fra IN		-7 511 911
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>17 998 906</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Syvermarka 1 Borettslag

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -600 000

Nedbetalt tidligere 99 149

Nedbetalt i år 500 851

0

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -959 000

Nedbetalt i år 4 261

-954 739

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 29 år.

-20 280

Opprinnelig 2007 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 452 677

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 142 941

Nedbetalt tidligere, IN 15 817 697

Nedbetalt i år, IN 909 294

-1 957 391

**SUM PANTE- OG**

**GJELDSBREVLÅN**

**-2 912 130**

Lånet er et annuitetslån med flytende

rente og var avdragsfritt fram til 2017

Før ytterligere informasjon om

individuell nedbetaling av fellesgjeld,

se note 1.

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -6 760 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -6 760 000**

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -24 015

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -24 015**



Syvermarka 1 Borettslag

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 760 000
Pantelån	2 912 130
Påløpte avdrag	13 383
Beregnete IN-forpliktelser	9 215 080
<b>TOTALT</b>	<b>18 900 593</b>

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

Bygninger	24 040 000
Tomt	3 075 000
<b>TOTALT</b>	<b>27 115 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2012 Malt yttervegger på alle husene



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.24

Selskapsnummer: 6549 Selskapsnavn: Syvermarka 1 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Morten Giskås er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Andreas Aasen og Camilla Giske er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Bytte forretningsfører**

Generalforsamlingen godkjenner at vi fortsetter å bruke OBOS som forretningsfører.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ove Simen Ristesund Støylen

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Ove Simen Ristesund Støylen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Joachim Pedersen Skjong



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.