



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 323 835  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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 M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 570 353        | 1 545 389        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 570 353</b> | <b>1 545 389</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 31 948           | 56 343           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 155 926        | 981 223          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 187 874</b> | <b>1 037 566</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>382 479</b>   | <b>507 823</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 756              | 2 005            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>756</b>       | <b>2 005</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 62 705           | 42 946           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>62 705</b>    | <b>42 946</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-61 949</b>   | <b>-40 941</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 320 530          | 466 882          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 1 588 818        | 1 588 818        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 588 818        | 1 588 818        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 588 818        | 1 588 818        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 101 043          | 123 205          |
| Sum fordringer                             |      | 101 043          | 123 205          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 83 565           | 220 423          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 83 565           | 220 423          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 184 608          | 343 628          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 773 426</b> | <b>1 932 446</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021              |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 90 000           | 90 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>90 000</b>    | <b>90 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                   |
| Udekket tap                       |      | 953 647          | 1 274 178         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-953 647</b>  | <b>-1 274 178</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-863 647</b>  | <b>-1 184 178</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 2 485 183        | 2 927 231         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 485 183</b> | <b>2 927 231</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 485 183</b> | <b>2 927 231</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 79 821           |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 35 983           | 110 641           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      |                  | 21 375            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 36 086           | 57 377            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>151 890</b>   | <b>189 393</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 637 073</b> | <b>3 116 624</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 773 426</b> | <b>1 932 446</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616783

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 323 835  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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 M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 956 323 835  
JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 570 353        | 1 545 389        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 570 353</b> | <b>1 545 389</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 31 948           | 56 343           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 155 926        | 981 223          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 187 874</b> | <b>1 037 566</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>382 479</b>   | <b>507 823</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 756              | 2 005            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>756</b>       | <b>2 005</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 62 705           | 42 946           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>62 705</b>    | <b>42 946</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-61 949</b>   | <b>-40 941</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 320 530          | 466 882          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 320 530          | 466 882          |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 320 530          | 466 882          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>320 530</b>   | <b>466 882</b>   |



Organisasjonsnr: 956 323 835  
JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <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    |             |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 1 588 818        | 1 588 818        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 1 588 818        | 1 588 818        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Andre fordringer                           |             | 101 043          | 123 205          |
| Sum fordringer                             |             | 101 043          | 123 205          |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 83 565           | 220 423          |
| Sum omløpsmidler                           |             | 184 608          | 343 628          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 773 426</b> | <b>1 932 446</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 90 000           | 90 000           |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 90 000           | 90 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Udekket tap                                |             | 953 647          | 1 274 178        |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | -953 647         | -1 274 178       |
| Sum egenkapital                   | -863 647         | -1 184 178       |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2 485 183        | 2 927 231        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 2 485 183        | 2 927 231        |
| Sum langsiktig gjeld              | 2 485 183        | 2 927 231        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 79 821           |                  |
| Leverandørgjeld                   | 35 983           | 110 641          |
| Skyldige offentlige avgifter      |                  | 21 375           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 36 086           | 57 377           |
| Sum kortsiktig gjeld              | 151 890          | 189 393          |
| Sum gjeld                         | 2 637 073        | 3 116 624        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 773 426</b> | <b>1 932 446</b> |



Organisasjonsnr: 956 323 835  
JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

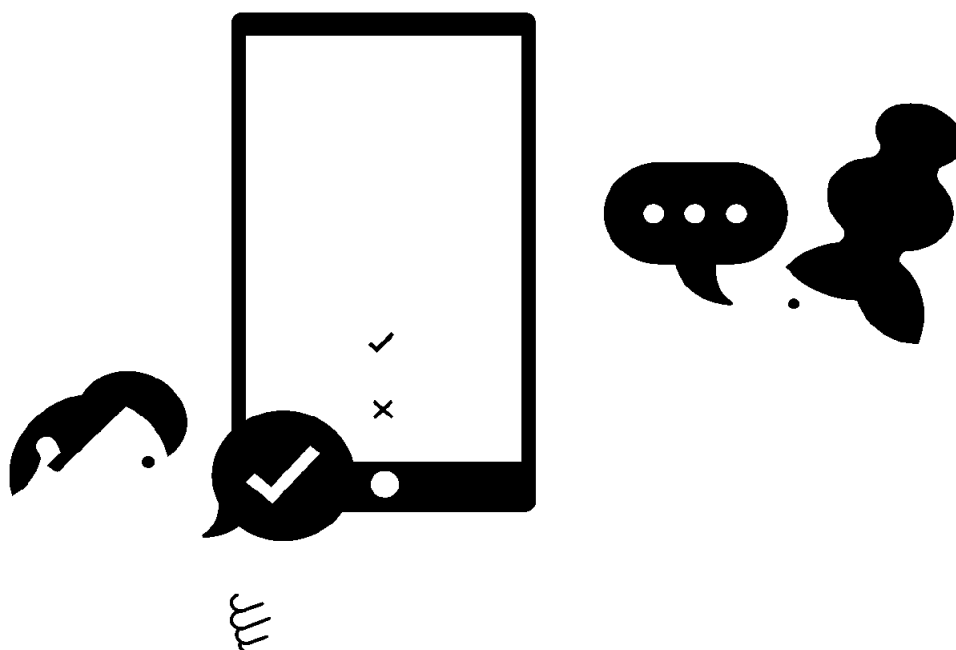
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



# Årsmøte 2023

Johs Aarflotsg 15 Borettslag

22. mars 2023

Selskapsnummer: 2236





## Velkommen til årsmøte i Johs Aarflotsg 15 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:

22. mars 2023 kl. 18:00, Steinbua i Steinvågvegen 60.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Johs Aarflotsg 15 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. Styret foreslår Andreas Riis Halvorsen som møteleder.

### Forslag til vedtak

Andreas Riis Halvorsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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

Som fører av protokollen ble Andreas Riis Halvorsen foreslått. 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 på kr 320 530 til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 2236 Årsrapport til styrerommet.no 2022\_komplett.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn-Erik James Slinning
- Kathrine Synnes

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Svisdahl
- Velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                        |                          |
|-------------|------------------------|--------------------------|
| Leder       | Kay Robert Brastad     | Johs. Aarflots Gate 15 A |
| Styremedlem | Bjørn-Erik J. Slinning | Johs. Aarflots Gate 15 C |
| Styremedlem | Kari Svisdahl          | Johs. Aarflots Gate 15 C |
| Varamedlem  | Geir Kjerstad          | Johs. Aarflots Gate 15 D |
| Varamedlem  | Kathrine Synnes        | Johs. Aarflots Gate 15 A |

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Johs Aarflotsg 15 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Johs Aarflotsg 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956323835, og ligger i Ålesund kommune

Gårds- og bruksnummer:

200      210

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

Johs Aarflotsg 15 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

Styret har i 2022 gjennomført 14 styremøter. Varamedlemmene har vært innkalt etter behov.

Styret har godkjent overdragelse av to leiligheter.

I perioden mai til juli ble gjerdene rundt hagene og murene malt.

Styret inngikk i juni avtale med KS Brannsikring Reite om installasjon av nytt seriekoplett brannvarslingsanlegg. Inkludert i avtalen er 10 års garanti og service.

Styret har inngått avtale med Nordvest Fiber om å legge inn fiber i borettslaget. Vår avtale med TV2 har bindingstid til 01.06.2024. Nordvest Fiber vil ta over når bindingstiden er ute.

2022 var første året med OBOS som forretningsfører. Skiftet av forretningsfører førte til noen mindre innkjøringsproblemer med faktureringen. Honoraret borettslaget betalte for forretningsfører gikk fra kr 148 954 i 2021 (siste året med Azets som forretningsfører) til kr 76 500 i 2022. Dette er en reduksjon på kr 72 454.

Det har tidligere blitt tatt opp at vannrør og avløpsrør i borettslaget er gamle. Styret har innhentet informasjon om tilstanden på rørene og hvilke alternativer som finnes for å rehabilitere rørene.

Dette arbeidet er ikke ferdigstilt, men styret forventer å bli ferdig i løpet av våren/sommeren.

Når dette er ferdig vil informasjon om alternativene bli sendt ut til andelseierne, og det må forventes at et ekstraordinært årsmøte gjennomføres for å bestemme hvilket alternativ borettslaget skal gå for.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Kommentarer

Driftsinntektene er noe lavere enn forventet.  
Driftskostnadene er som budsjettet.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

I skrivende stund har ikke Ålesund kommune levert avgift på renovasjon for 2023, så det er lagt til grunn generell KPI-økning på 6,5%. Vann- og avløp er klart på henholdsvis 7% og 8%, og er hensyntatt.

### 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 vi 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 Johs Aarflotsg 15 Borettslag.

### Lån

Johs Aarflotsg 15 Borettslag har lån i Husbanken og Obosbanken. Lånet i Sparebanken Møre er innfridd.

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

### 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 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 Johs Aarflotsg 15 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johs Aarflotsg 15 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 28. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 12:29:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NCMY-CWINPF-X7JTS-Z50HE-JANX4-XBOLA

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).

Vedlegg 1

### 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 24 2236 Årsrapport til styret om året 2022\_R01.pdf



## JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 956 323 835, KUNDENR. 2236

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>154 235</b>   | <b>76 576</b>    | <b>154 235</b>   | <b>32 718</b>    |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 320 530          | 466 882          | 0                | 426 600          |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 15   | 1 350 000        | 0                | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -1 792 048       | -389 223         | 0                | -360 000         |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-121 518</b>  | <b>77 659</b>    | <b>0</b>         | <b>66 600</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>32 718</b>    | <b>154 235</b>   | <b>154 235</b>   | <b>99 318</b>    |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 184 608          | 343 628          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -151 890         | -189 393         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>32 718</b>    | <b>154 235</b>   |                  |                  |



## JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 956 323 835, KUNDENR. 2236

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 570 352         | 1 545 389         | 0                | 1 664 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 1                 | 0                 | 0                | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 570 353</b>  | <b>1 545 389</b>  | <b>0</b>         | <b>1 664 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                  |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -3 948            | 12 757            | 0                | -5 000            |
| Styrehonorar                       | 5    | -28 000           | -69 100           | 0                | -50 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -14 500           | -15 400           | 0                | -15 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -76 500           | -148 954          | 0                | -82 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -38 419           | -16 060           | 0                | -40 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -322 369          | -152 142          | 0                | -240 000          |
| Forsikringer                       |      | -51 630           | -71 771           | 0                | -55 200           |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -294 538          | -235 890          | 0                | -305 200          |
| Energi/fyring                      |      | -25 559           | -53 292           | 0                | -25 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -150 638          | -163 120          | 0                | -160 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -181 772          | -124 594          | 0                | -164 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 187 874</b> | <b>-1 037 566</b> | <b>0</b>         | <b>-1 141 400</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>382 479</b>    | <b>507 823</b>    | <b>0</b>         | <b>522 600</b>    |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                  |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 756               | 2 005             | 0                | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -62 705           | -42 946           | 0                | -96 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-61 949</b>    | <b>-40 941</b>    | <b>0</b>         | <b>-96 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>320 530</b>    | <b>466 882</b>    | <b>0</b>         | <b>426 600</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                  |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 320 530           | 466 882           |                  |                   |



### JOHS AARFLOTSG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 956 323 835, KUNDENR. 2236

#### BALANSE

|                                | Note | 2022             | 2021              |
|--------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                  |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                  |                   |
| Bygninger                      | 13   | 1 588 818        | 1 588 818         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>1 588 818</b> | <b>1 588 818</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                  |                   |
| Restanser på felleskostnader   |      | 54               | 430               |
| Forskuddsbetalte kostnader     |      | 100 989          | 122 775           |
| Driftskonto OBOS-banken        |      | 83 565           | 0                 |
| Innestående i andre banker     |      | 0                | 220 423           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |      | <b>184 608</b>   | <b>343 628</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>1 773 426</b> | <b>1 932 447</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>             |      |                  |                   |
| Innskutt egenkapital 30 * 3000 |      | 90 000           | 90 000            |
| Udekket tap                    | 14   | -953 647         | -1 274 178        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |      | <b>-863 647</b>  | <b>-1 184 178</b> |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                  |                  |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 15 | 2 485 183        | 2 927 231        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>2 485 183</b> | <b>2 927 231</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |  | 36 086         | 0              |
| Leverandørgjeld                                    |  | 35 983         | 110 641        |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000) |  | 0              | 0              |
| Skyldige offentlige avgifter                       |  | 0              | 21 375         |
| Påløpte renter                                     |  | 5 331          | 0              |
| Påløpte avdrag                                     |  | 74 490         | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld                             |  |                | 57 377         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |  | <b>151 890</b> | <b>189 393</b> |

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>1 773 426</b> | <b>1 932 447</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

|               |    |           |           |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 16 | 7 200 000 | 3 316 454 |
| Garantiansvar |    | 0         | 0         |

Ålesund, 25.02.2023  
Styret i Johs Aarflotsg 15 Borettslag

Kay Robert Brastad /s/

Bjørn-erik J. Slinning /s/

Kari Svisdahl /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 475 280        |
| Eiendomsskatt                        | 76 928           |
| Hybel                                | 18 144           |
| <b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 570 352</b> |

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

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Regnskapskorrigeringer     | 1        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>1</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -3 948        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-3 948</b> |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 28 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 500.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 225         |
| Andre konsulentonorarer, Azets Insight AS      | -35 194        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-38 419</b> |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -11 305         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -74 458         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -31 838         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 239          |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -201 530        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-322 369</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -76 908         |
| Vann- og avløpsavgift         | -146 502        |
| Feieavgift                    | -5 750          |
| Renovasjonsavgift             | -65 378         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-294 538</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -9 747          |
| Driftsmateriell                  | -9 928          |
| Renhold ved firmaer              | -127 971        |
| Snørydding                       | -23 420         |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 515          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -990            |
| Andre kontorkostnader            | -2 100          |
| Kontingenter                     | -1 890          |
| Bank- og kortgebyr               | -4 212          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-181 772</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 160        |
| Renter bank                                   | 1          |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 595        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>756</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken             | -14 440        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken           | -19 667        |
| Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre      | -25 027        |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000         |
| Renter på leverandørgjeld                      | -77            |
| Renter og provisjon på kassekreditt            | -1 491         |
| Andre rentekostnader                           | -3             |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                     | <b>-62 705</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 1 588 818        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>1 588 818</b> |

Tomten er kjøpt

Gnr.200/bnr.210

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 5 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2001    | -4 750 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 3 217 769  |            |
| Nedbetalt i år      | 374 731    |            |
|                     |            | -1 157 500 |

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 15 år.

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2022 | -1 350 000 |            |
| Nedbetalt i år   | 22 317     |            |
|                  |            | -1 327 683 |

Sparebanken Møre

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,80 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |            |   |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2017    | -1 800 000 |   |
| Nedbetalt tidligere | 405 000    |   |
| Nedbetalt i år      | 1 395 000  |   |
|                     |            | 0 |

---

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-2 485 183</b> |
|------------------------------------|-------------------|

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Borettsinnskudd | 0        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>0</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 1 588 818        |
| Tomt          | 0                |
| <b>TOTALT</b> | <b>1 588 818</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 23984488. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| 2020 - 2020 | Branntilsyn                              | Branntilsyn vedr. pipene, en pipe i oppgang A renoverert med stål av Betongservice.  |
| 2020 - 2020 | Vannlekkasje                             | Vannlekkasje fra vår parkeringsplass og ned i naboens bod. Reparasjon av Veidekke (asfaltkant)   |
| 2020 - 2022 | Tilstandsrapport                         | Tilstandsrapport av rør tilknyttet blokka ble planlagt, skal utføres våre 2022 av Dolmen og Slamsug  |
| 2020 - 2020 | Kontroll av el-anlegg                    | Møre-nett- Kontroll av el-anlegg i hele huset (20-årskontroll) HMS Storm elektro skal utføre både egenkontrollen hvert år og fagkontrollen hvert 5 år. Avvik reparert av Storm Elektro |
| 2020 - 2021 | Vanninntrengning                         | Reparasjon av vanninntrengning i kjeller i opp C gammel skade ikke forsikringssak, v Veidekke (asfaltkant)   |
| 2018 - 2018 | Utskiftning lys og slukkesensorer        | Utskifting av lysarmatur i oppgangene med slukkesensorer i alle oppgangene + utskifting av utelamper på trapp av Storm Elektro   |
| 2017 - 2017 | Utskiftning tak                          | Hele taket utskiftet, ingen råde eller mugg i gammelt treverk  |
| 2016 - 2016 | Radommåling                              | Radommåling i alle 1 etg, verdier godkjent uten pålegg   |
| 2015 - 2099 | Skadedyrkontroll                         | Rentokil Skadedyrkontroll oppstart, pågår fortsatt, ingen skadedyr registrert, fortsatt konkrroll  |
| 2010 - 2010 | Varmtvannstanker installert vaskekjeller |  |
| 2000 - 2000 | Utbygging veranda og skifte av vinduer   |  |



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

**Selskapsnummer:** 2236 **Selskapsnavn:** Johs Aarflotsg 15 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](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.