



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 194 616
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
Forretningsadresse:	Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 192	652 608
Sum inntekter		672 192	652 608
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	17 115
Annen driftskostnad		724 815	509 503
Sum kostnader		749 917	526 618
Driftsresultat		-77 725	125 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	1 326
Sum finansinntekter		232	1 326
Annen finanskostnad		38 505	46 577
Sum finanskostnader		38 505	46 577
Netto finans		-38 273	-45 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 998	80 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 998	80 739
Årsresultat		-115 998	80 739
Totalresultat		-115 998	80 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 998	80 739
Sum overføringer og disponeringer		-115 998	80 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 606	3 184 606
Sum varige driftsmidler		3 184 606	3 184 606
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 184 606	3 184 606
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 211	426 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 211	426 253
Sum omløpsmidler		177 211	426 253
SUM EIENDELER		3 361 817	3 610 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		930 189	1 046 187
Sum opptjent egenkapital		930 189	1 046 187
Sum egenkapital		931 789	1 047 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 617 375	1 750 563
Øvrig langsiktig gjeld		798 400	798 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 415 775	2 548 963
Sum langsiktig gjeld		2 415 775	2 548 963
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 253	14 006
Leverandørgjeld			102
Sum kortsiktig gjeld		14 253	14 108
Sum gjeld		2 430 028	2 563 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 361 817	3 610 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225775

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 194 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 192	652 608
Sum inntekter		672 192	652 608
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	17 115
Annen driftskostnad		724 815	509 503
Sum kostnader		749 917	526 618
Driftsresultat		-77 725	125 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	1 326
Sum finansinntekter		232	1 326
Annen finanskostnad		38 505	46 577
Sum finanskostnader		38 505	46 577
Netto finans		-38 273	-45 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 998	80 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 998	80 739
Årsresultat		-115 998	80 739
Totalresultat		-115 998	80 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 998	80 739
Sum overføringer og disponeringer		-115 998	80 739



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 606	3 184 606
Sum varige driftsmidler		3 184 606	3 184 606
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 184 606	3 184 606
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 211	426 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 211	426 253
Sum omløpsmidler		177 211	426 253
SUM EIENDELER		3 361 817	3 610 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		930 189	1 046 187



Sum opptjent egenkapital	930 189	1 046 187
Sum egenkapital	931 789	1 047 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 617 375	1 750 563
Øvrig langsiktig gjeld	798 400	798 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 415 775	2 548 963
Sum langsiktig gjeld	2 415 775	2 548 963
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 253	14 006
Leverandørgjeld		102
Sum kortsiktig gjeld	14 253	14 108
Sum gjeld	2 430 028	2 563 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 361 817	3 610 859



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Kristoffer Randersveg 13

6. april 2022

Selskapsnummer: 6525





Velkommen til årsmøte i Brl Kristoffer Randersveg 13

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:

6. april 2022 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Bygge plattform på forsiden av huset.
7. Rive gammel bod og plattform.
8. Bygge tak over plattformen på baksiden av huset.
9. Utvide verandaen mot sør.
10. Utvide verandaen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Kristoffer Randersveg 13



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 2

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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dagrun Mæle
- Ivar Ole Johansen
- Sunniva Refsnæs Rogne

Sak 5

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:

- Siri Tessem Mørkeset

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Terje Myklebust



Sak 6

Bygge platting på forsiden av huset.

Forslag fremmet av:

Karoline Huse og Bernt Johan Seljebø Aspehaug, 15D

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseiere i 15D ønsker å bygge platting på forsiden av huset. Se tegninger.

Styrets innstilling

Positiv. Vedlikehold av plattingen faller på andelseier i 15D.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller ønsker å bygge platting på forsiden av huset.

Vedlegg

2. Tegning platting 15D_2.jpeg

3. Platting 15D_3.jpeg

Sak 7

Rive gammel bod og platting.

Forslag fremmet av:

Karoline Huse og Bernt Johan Seljebø Aspehaug, 15D

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseiere i 15D ønsker å rive gammel bod og platting. De ønsker å bygge ny og større platting på baksiden av huset med overbygg på deler av denne. Se tegninger.

Styrets innstilling

Positiv, men det skal være fri passasje for andre beboere i borettslaget. Styret presiserer at det ikke skal settes opp gjerde eller lignende i området for passasje. Vedlikehold faller på andelseiere i 15D.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller ønsker å rive gammel bod og platting.

Vedlegg

- 4. Platting bakside 15D_2.jpeg
- 5. Platting bakside 15D.jpeg
- 6. Platting bakside 15D_3.jpeg

Sak 8

Bygge tak over plattingen på baksiden av huset.**Forslag fremmet av:**

Vegard Bjørdal og Siri Tessem Mørkeset, 17A

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseiere i 17A ønsker å bygge tak over plattingen på baksiden av huset. Se tegning.

Styrets innstilling

Positiv. Vedlikeholdet faller på andelseiere i 17A.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller ønsker bygge tak over plattingen på baksiden av huset.

Vedlegg

- 7. Tak over platting 17A.jpeg

Sak 9

Utvide verandaen mot sør.**Forslag fremmet av:**

Sunniva Refsnæs Rogne, 15C

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseierne i 15C ønsker med å utvide verandaen mot sør. Vi ønsker å bygge den ut med 220 cm, slik at den totalt vil få en dybde på 350 cm. Den vil bli understøttet av to søyler av treverk. Det vil bli liggende kledning på verandaen, slik at utførelsen på denne blir lik den som allerede er der. For fasaden vil det derfor ikke utgjør noen stor endring, bortsett fra de to trestøttene som skal fundamenteres i muren som går i overkant av hageskråningen mot sør.



Styrets innstilling

Styret har, etter befarings, innstilt seg negativt til forslaget om utvidelse av veranda i 15C slik forslaget foreligger per i dag. Verandaen vil stikke en betydelig lengde ut fra omkringliggende bebyggelse samt utenfor passasjen på bakken som den er per i dag. Det er allerede en smal passasje frem til andel 15D og en opplevelse av et trangt parti gjennom 15C sitt inngangsparti. En utvidelse av verandaen vil føre til at beboere i 15D må passere under verandaen i større grad enn per i dag noe som virker som en betydelig innskrenkning av deres bruk av fellesområdet.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller ønsker å utvide verandaen mot sør.

Vedlegg

8. Utvidelse veranda 15C.jpeg

Sak 10

Utvide verandaen.

Forslag fremmet av:

Terese Yildirim og Sedat Yildirim, 13A

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Andelseierne i 13A ønsker å utvide verandaen. Vi har sett hvordan 15A har gjort det, og ønsker å gjøre det samme. Søker om å gjøre den 60 cm bredere. Legger ved ett bilde av balkongen til 15A og vår balkong, pluss ett bilde som viser høgde og avstander til gjerde. Per dags dato kommer ikke brannbil eller varebiler forbi. En sykebil er 230 cm høy og vil klare å komme forbi både i dag og eventuelt ved utbygging av balkongen.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget med forutsetning om at arbeidet blir utført med utseende og størrelse tilsvarende til veranda i 15A og at tiltak blir godkjent og registrert hos bygningsmyndighet. Forutsetter også at oppføringen er byggeteknisk forsvarlig gjennomført og i tråd med borettslagets vedtekter.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller ønsker å utvide verandaen.



Vedlegg

- 9. Utvidelse av veranda 13A.jpeg
- 10. Utvidelse av veranda 13A_2.jpeg
- 11. Utvidelse av veranda 13A_3.jpeg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siri Tessem Mørkeset	2021-2023
Nestleder	Terje Myklebust	2021-2023
Styremedlem	Bernt Johan Seljebø Aspehaug	2021-2023
Styremedlem	Sverre Bjørn-Nielsen	2021-2023
Styremedlem	Sedat Yildirim	2021-2023
Varamedlem	Sunniva Refsnæs Rogne	2021-2022
Varamedlem	Helge Olav Skodje	2021-2022
Varamedlem	Magne Teige	2021-2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Siri Tessem Mørkeset 2021-2022

Varadelegert

Terje Myklebust 2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brl Kristoffer Randersveg 13

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Kristoffer Randersveg 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955194616, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Kristoffer Randers V 13A-D

Kristoffer Randers V 15A-D

Kristoffer Randers V 17A-D

Kristoffer Randers V 19A-D

Gårds- og bruksnummer:

134 205

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

Brl Kristoffer Randersveg 13 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Det siste året har igjen vært preget av situasjonen med pandemi. Siden forrige generalforsamling er det blitt avholdt sju styremøter av relativ kort varighet. Noen av møtene har foregått digitalt. Styret har valgt å avholde hyppigere styremøter enn tidligere grunnet en større arbeidsmengde og et ønske om kortere møter.

Vedlikehold av bordkledning

I 2021 gjennomførte borettslaget vedlikehold av bordkledning som var helt nødvendig å skifte. Styret besluttet å benytte oppsparte midler til dette arbeidet. Styret fikk melding fra flere beboere om råttten kledning og vanninntrenging, mye av dette var eldre kledning som ikke ble skiftet i 2016 (da borettslaget også gjorde en utskiftning av råttten kledning). Flere steder falt kledningen helt av eller det dannet seg hull i kledningen. Under arbeidet med vedlikehold av bordkledning i 2016 ble flere bord kappet og skjøttet for å unngå å måtte koste hele bord hvis kun en del var råttten. Dette ble en utfordring i 2021 da bordene som var for gode til å skiftes i sin helhet i 2016 nå måtte skiftes. Enkelte steder besluttet styret at noen av de svært korte bordene fra 2016 måtte tas av for å unngå at ett bord ble erstattet av tre små som på ulikt tidspunkt vil måtte skiftes på nytt. Den eksisterende kledningen, både fra 2016 og eldre, var ikke skråskjært og dårlig beiset i endene. Det ble derfor sendt ut en oppfordring til alle om at vi må være nøye når vi påfører beis, også på de kappede endene.

Styret ser helt klart fordelene med å kun skifte kledning enkeltvis og ved behov for å unngå et stort lån, men det fører også til en stor variasjon i holdbarheten til bordkledningen i borettslaget og krever at styret til enhver tid har oversikt over situasjonen. Alle andelseiere oppfordres til å følge opp med beis på sin andel da det er helt tydelig bedre kledning hos de som beiser. Styret kjøper inn beis som plasseres i fellesboden, denne skal kun benyttes til borettslagets eiendom og ikke til private prosjekter. Vi har forståelse for at ikke alle beboere er i stand til å utføre vedlikehold som påføring av beis selv, de dette gjelder bes kontakte styret.

I forbindelse med arbeidet med bordkledning brukte styret svært mye tid på å svare på spørsmål fra beboere og mottok usaklige kommentarer og meldinger, også på ettermiddager og helger. Styret fikk oppklart alle disse bekymringene, men oppfordrer alle andelseiere til å ha tillitt til at styret utreder, vedlikeholder og drifter borettslaget etter forholdene som foreligger. Spør gjerne, men tenk deg om hvordan du kommuniserer med andre. Styret har frem mot 2021 slitt med å avvikle beslutningsdyktige møter grunnet mangel på deltagere, det har vært vanskelig å rekruttere både styremedlemmer og vara, noen har blitt gjenvalgt mot sin vilje. Borettslaget har nå et styre med godt oppmøte og engasjement. Med bakgrunn i økende arbeidsmengde og utfordrende rekruttering, samt at styrehonoraret har lagt langt under landsgjennomsnittet for tilsvarende borettslag i flere år, ble styrehonoraret økt i 2021.



Brl Kristoffer Randersveg 13

Annet vedlikehold i 2021

Muren foran 13 har vært oppe som sak da steinene falt av og rullet ned mot naboer, biler og eventuelle andre som oppholder seg i gaten. I 2021 startet styret arbeidet med å fjerne alle steinene som var løse, på dugnad. I mars 2022 stod muren ferdig støpt, og det er gledelig å vite at ingen kan ta skade av borettslaget sin eiendom.

I tun 17 har det tidligere vært funn av skjeggkre og i 2021 kom det som trolig var arvinger av disse frem hos andeler i samme tun, som ikke ble sanert sist. Det ble i januar 2022 derfor utført sanering av alle andelene i tun 17 og alle beboere oppfordres til å kontakte styret tidlig om de opplever skjeggkre i sine andeler. Borettslaget har hatt utgifter til egenandel i disse sakene.

I forbindelse med annet arbeid er det oppdaget en skade på avløpsrør foran 17 (hvor det foreligger en usikkerhet om hvem som eier røret) og det ligger avløpsrør synlig over asfalt foran 13. Kommunen er godt informert om sakene og har det på sin liste over ting som skal følges opp. De får også jevnlig påminnelser fra styret om å utbedre gjerdet som henger i løse luften i enden av vegen samt vannrør som henger på utsiden av autovernet i påvente av at arbeidet skulle starte opp igjen våren 2018.

Elbil

Styret har i 2021 satt seg inn i lover og regler relatert til elbil og borettslag. Borettslaget er ikke pliktig til å tilrettelegge noe utover slik det står i dag, men styret vil oppfordre alle til å følge anbefalinger med tanke på borettslagets brannsikkerhet.

Vedlikehold i 2022

Speil i de verandadørene med fuktskader skulle vært skiftet i 2021, men firmaet hadde ikke kapasitet før høstværet kom. De kommer derfor våren 2022 for å skifte de dørene med behov for utskiftning. De det gjelder vil få beskjed.

Styret har tidligere meldt om forventede vedlikeholdsprosjekter i garasjeanlegg og drenering i tiden som kommer. Garasjene blir ikke prioritert i nær fremtid, men drenering rundt andelen som fikk påvist fukt og et dreneringsbehov i 2018 blir vurdert. En kartlegging av behovet for drenering i borettslaget pågår per mars 2022. Det vil være behov for at borettslaget tar opp et lån i forbindelse med dette vedlikeholdsarbeidet da borettslagets oppsparte midler er benyttet til forefallende vedlikehold i 2020/2021. Borettslaget har et økende behov for vedlikehold i årene som kommer og styret ønsker å bygge kapital for å unngå for store lån, en økning av fellesutgiftene er derfor naturlig å forvente.

Dugnad arrangeres i april/mai og foreløpig plan for hva som bør utføres er:

- Tetting av takrenner som lekker
- Rydding av grøft/bed/fellesområder osv.
- Beise postkassetak 17/19
- Sikring av gjerde (netting) foran tun 17
- Markere opp parkeringsplasser ved avfallsdunkene foran 17/19 for å sikre mest mulig plass for å komme til med søppel og få utnyttet kapasiteten for antall biler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 672 192.

Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 749 917.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 115 998 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 162 958 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettet de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %. Eiendomsskatten har vi økt med 3 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7891. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristoffer Randersveg 13.

Lån

Brl Kristoffer Randersveg 13 har 2 lån i Sparebanken Møre.

Rente på lån 1 er 2,3 % flytende, med innfrielsesdato 01.02.35.

Rente på lån 2 er 2,3 % flytende, med innfrielsesdato 30.04.32.

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene til kr 3700 fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvike 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 modifiserer 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, 9. mars 2022
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

2022-03-09 09:02:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76W88-8YS75-TBJY-EMBTN-UTA64-FHTTH

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/validate>

Årsrapport 2021.pdf



BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	412 144	459 124	412 144	162 958
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-115 998	80 739	-112 615	116 925
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-133 188	-127 719	-133 000	-134 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-249 186	-46 980	-245 615	-17 075
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	162 958	412 145	166 529	145 883
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	177 211	426 253		
Kortsiktig gjeld	-14 253	-14 108		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	162 958	412 145		



Brl Kristoffer Randersveg 13

BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	672 192	652 608	672 000	710 000
SUM DRIFTSINNEKTER		672 192	652 608	672 000	710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-2 115	-2 115	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-15 000	-15 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-6 731	-6 120	-6 300	-7 400
Forretningsførerhonorar		-46 505	-45 595	-47 000	-47 473
Konsulenthonorar	6	-6 579	-118	-3 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-318 302	-113 073	-300 000	-100 000
Forsikringer		-79 842	-76 609	-79 200	-83 100
Kommunale avgifter	8	-257 891	-248 478	-267 700	-269 700
Andre driftskostnader	9	-5 766	-16 310	-22 100	-12 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-749 917	-526 618	-745 615	-553 075
DRIFTSRESULTAT		-77 725	125 990	-73 615	156 925
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	232	1 326	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-38 505	-46 577	-41 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 273	-45 251	-39 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		-115 998	80 739	-112 615	116 925
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	80 739		
Fra opptjent egenkapital		-115 998	0		



Brl Kristoffer Randersveg 13

BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 084 532	3 084 532
Tomt	12	100 074	100 074
SUM ANLEGGSMIDLER		3 184 606	3 184 606
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		170 469	169 743
Sparekonto OBOS-banken		6 742	256 510
SUM OMLØPSMIDLER		177 211	426 253
SUM EIENDELER		3 361 817	3 610 859



Brl Kristoffer Randersveg 13

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 16 * 100	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	930 189	1 046 187
SUM EGENKAPITAL	931 789	1 047 787

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 617 375	1 750 563
Borettsinnskudd	14	798 400	798 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 415 775	2 548 963

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	102
Påløpte renter		3 181	3 058
Påløpte avdrag		11 072	10 948
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 253	14 108

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 361 817	3 610 859
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	6 298 400	6 298 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 08.03.2022

Styret i Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL

Bernt Johan Seljebø Aspehaug /s/ Sverre Bjørn-Nielsen /s/

Siri Tessem Mørkeset /s/

Sedat Yildirim /s/

Terje Myklebust /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	672 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	672 192

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 731.



Brl Kristoffer Randersveg 13

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 579
SUM KONSULENTHONORAR	-6 579

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-306 617
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 685
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-318 302

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-63 302
Vann- og avløpsavgift	-134 638
Feieavgift	-10 260
Renovasjonsavgift	-49 691
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-257 891

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-174
Andre fremmede tjenester	-102
Kopieringsmaterieill	-2 041
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-704
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-636
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 766

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	232
SUM FINANSINNTEKTER	232

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-30 838
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-7 667
SUM FINANSKOSTNADER	-38 505



Brl Kristoffer Randersveg 13

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokførtverdi 1973 3 084 532

SUM BYGNINGER 3 084 532

Tomten ble kjøpt i 1973 for kr 100 314. I 2018 ble det solgt ca. 20 m2 som gjør at bokført verdi

reduseres med kr 240 til kr 100 074.

Gnr.134/bnr.205

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

NOTE: 13

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015 -400 000

Nedbetalt tidligere 98 012

Nedbetalt i år 18 665

-283 323

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2009 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 1 051 425

Nedbetalt i år 114 523

-1 334 052

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 617 375

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1973 -798 400

SUM BORETTSINNSKUDD -798 400



Brl Kristoffer Randersveg 13

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	798 400
Pantelån	1 617 375
Påløpte avdrag	11 072
TOTALT	2 426 847

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 084 532
Tomt	100 074
TOTALT	3 184 606



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120110. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Brl Kristoffer Randersveg 13

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2005 - 2005	Asfaltering
2004 - 2004	Garasjeporter, vinduer og dører
2003 - 2005	Avløp, vannledning, stigeledning

Vedlegg 2 til sak 6. Bygge platting på forsiden av huset.



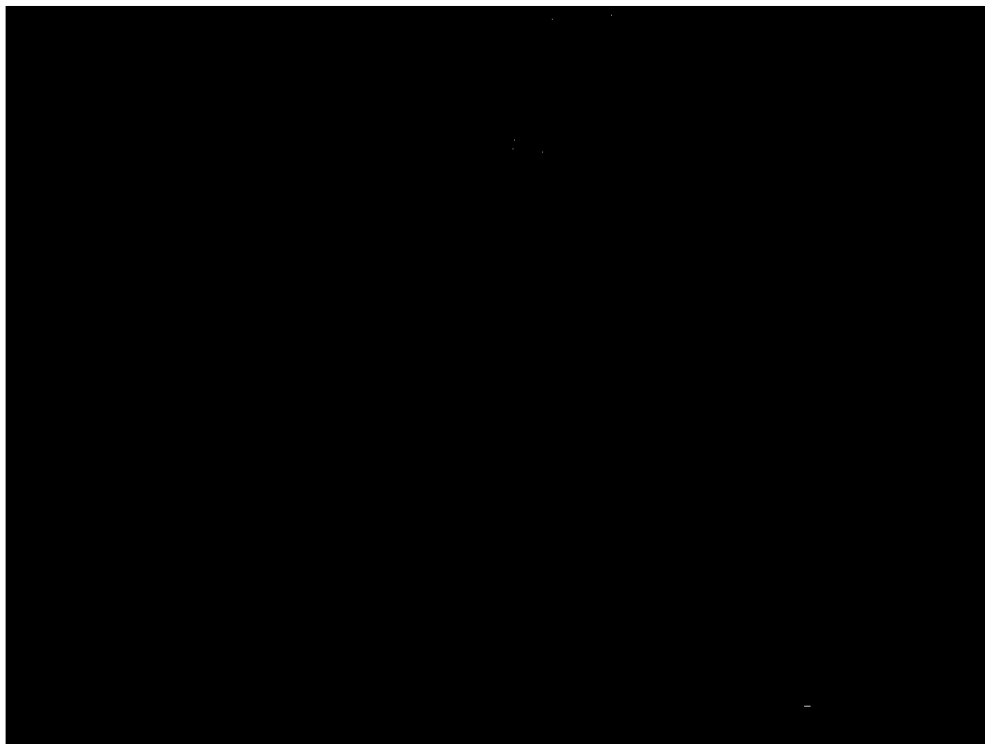
Vedlegg 3 til sak 6. Bygge platting på forsiden av huset.



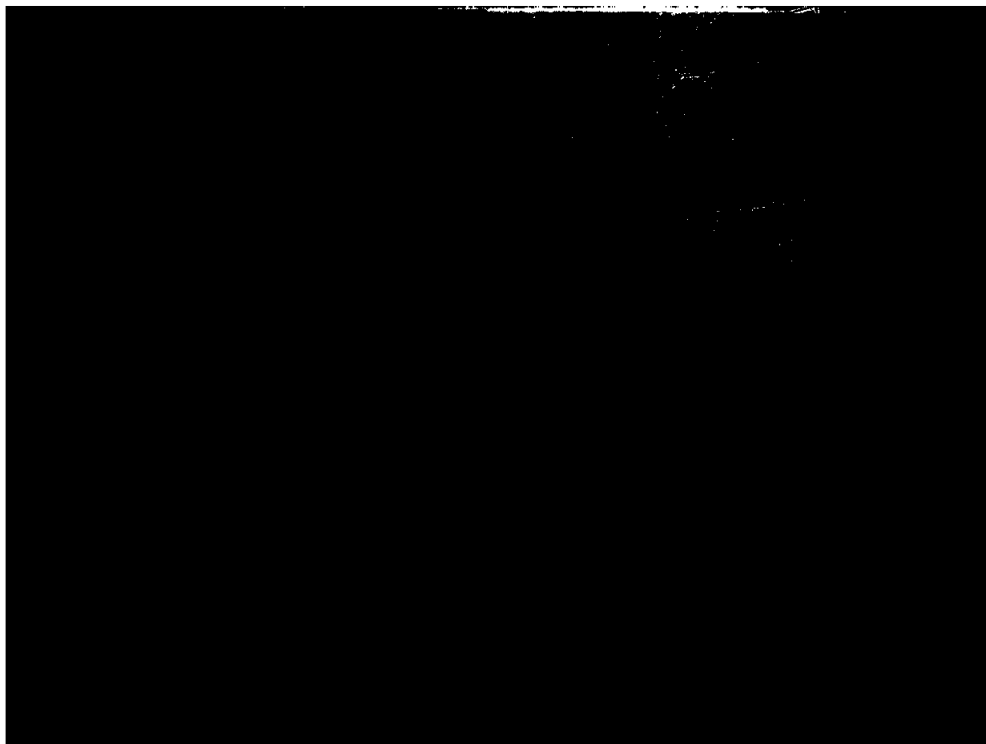
Vedlegg 4 til sak 7. Rive gammel bod og platting.



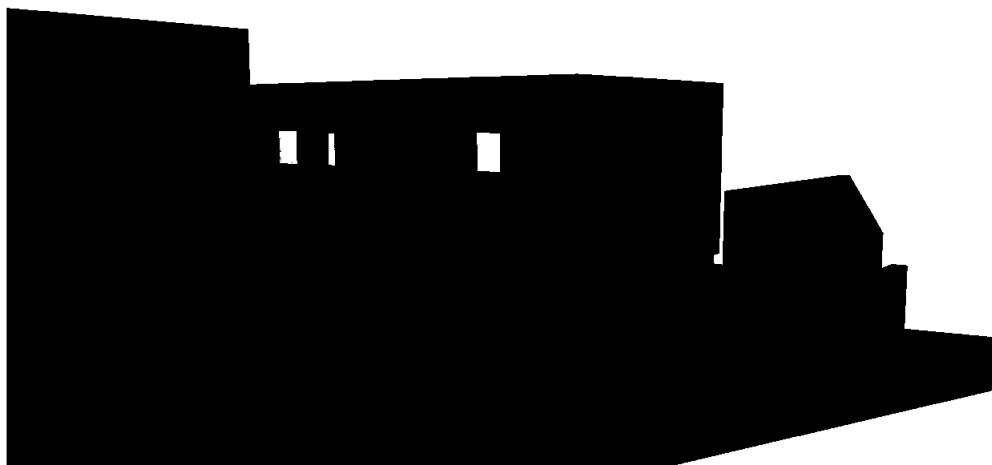
Vedlegg 5 til sak 7. Rive gammel bod og platting.



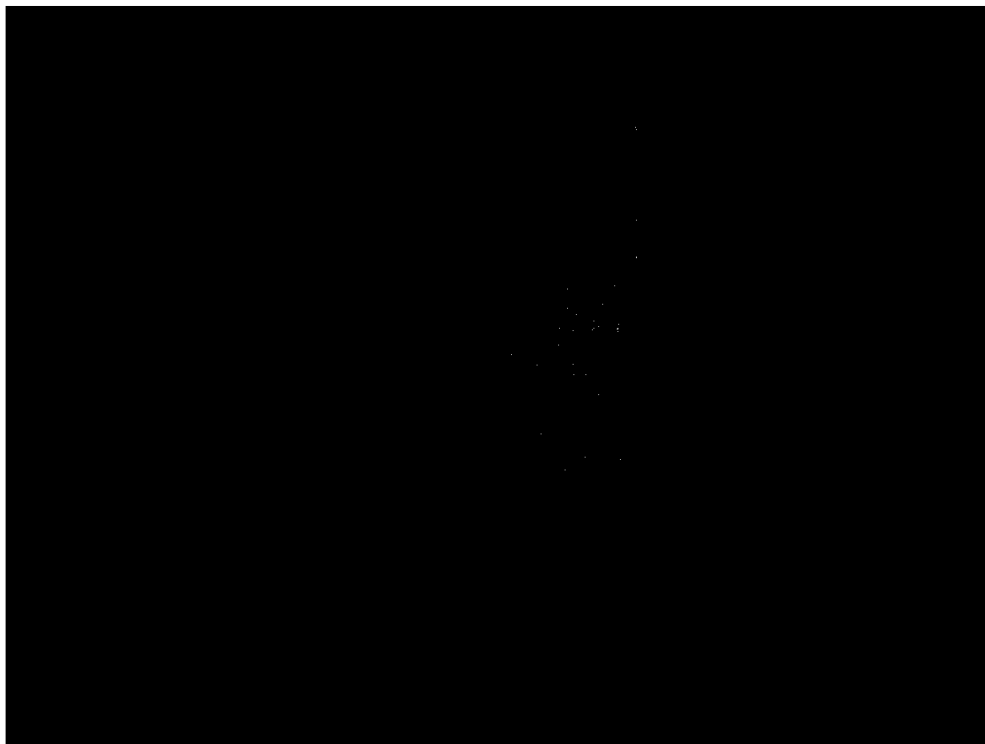
Vedlegg 6 til sak 7. Rive gammel bod og platting.



Vedlegg 7 til sak 8. Bygge tak over plattingen på baksiden av huset.



Vedlegg 8 til sak 9. Utvide verandaen mot sør.





Vedlegg 9 til sak 10. Utvide verandaen.





Vedlegg 10 til sak 10. Utvide verandaen.



Vedlegg 11 til sak 10. Utvide verandaen.





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 6.04.22

Selskapsnummer: 6525 **Selskapsnavn:** Brl Kristoffer Randersveg 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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