



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 859 387	4 803 354
Sum inntekter		6 859 387	4 803 354
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	108 395
Annen driftskostnad		2 484 928	2 491 636
Sum kostnader		2 616 143	2 600 031
Driftsresultat		4 243 244	2 203 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 790	5 326
Sum finansinntekter		24 790	5 326
Annen finanskostnad		1 640 276	1 001 276
Sum finanskostnader		1 640 276	1 001 276
Netto finans		-1 615 486	-995 950
Ordinært resultat før skattekostnad		2 627 759	1 207 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 627 759	1 207 373
Årsresultat		2 627 759	1 207 373
Totalresultat		2 627 759	1 207 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 627 759	1 207 373
Sum overføringer og disponeringer		2 627 759	1 207 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 952 902	150 952 902
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		952 696	952 696
Sum varige driftsmidler		151 905 599	151 905 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		151 905 599	151 905 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 960	
Andre fordringer		299 382	272 631
Sum fordringer		301 342	272 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 599 573	2 807 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 599 573	2 807 841
Sum omløpsmidler		3 900 916	3 080 472
SUM EIENDELER		155 806 514	154 986 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		330 000	330 000
Sum innskutt egenkapital		330 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 453 360	19 825 602
Sum opptjent egenkapital		22 453 360	19 825 602
Sum egenkapital		22 783 360	20 155 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 879 795	57 940 097
Øvrig langsiktig gjeld		76 158 000	76 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 037 795	134 098 097
Sum langsiktig gjeld		132 037 795	134 098 097
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		364 275	183 866
Leverandørgjeld		587 925	163 265
Annen kortsiktig gjeld		33 159	385 242
Sum kortsiktig gjeld		985 359	732 372
Sum gjeld		133 023 154	134 830 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 806 514	154 986 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382969

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 859 387	4 803 354
Sum inntekter		6 859 387	4 803 354
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	108 395
Annen driftskostnad		2 484 928	2 491 636
Sum kostnader		2 616 143	2 600 031
Driftsresultat		4 243 244	2 203 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 790	5 326
Sum finansinntekter		24 790	5 326
Annen finanskostnad		1 640 276	1 001 276
Sum finanskostnader		1 640 276	1 001 276
Netto finans		-1 615 486	-995 950
Ordinært resultat før skattekostnad		2 627 759	1 207 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 627 759	1 207 373
Årsresultat		2 627 759	1 207 373
Totalresultat		2 627 759	1 207 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 627 759	1 207 373
Sum overføringer og disponeringer		2 627 759	1 207 373



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 952 902	150 952 902
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		952 696	952 696
Sum varige driftsmidler		151 905 599	151 905 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		151 905 599	151 905 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 960	
Andre fordringer		299 382	272 631
Sum fordringer		301 342	272 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 599 573	2 807 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 599 573	2 807 841
Sum omløpsmidler		3 900 916	3 080 472
SUM EIENDELER		155 806 514	154 986 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		330 000	330 000



Sum innskutt egenkapital	330 000	330 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 453 360	19 825 602
Sum opptjent egenkapital	22 453 360	19 825 602
Sum egenkapital	22 783 360	20 155 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	55 879 795	57 940 097
Øvrig langsiktig gjeld	76 158 000	76 158 000
Sum annen langsiktig gjeld	132 037 795	134 098 097
Sum langsiktig gjeld	132 037 795	134 098 097
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	364 275	183 866
Leverandørgjeld	587 925	163 265
Annen kortsiktig gjeld	33 159	385 242
Sum kortsiktig gjeld	985 359	732 372
Sum gjeld	133 023 154	134 830 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	155 806 514	154 986 071



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brl. Volsdalsberga Brygge

26. april 2023

Selskapsnummer: 6600





Velkommen til årsmøte i Brl. Volsdalsberga Brygge

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:

26. april 2023 kl. 18:00, Color Line Stadion - "Myra salen" .

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedlikeholdstiltak - orientering fra styret
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl. Volsdalsberga Brygge



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

Styrets innstilling

Styret innstiller på styreleder Terje Devold som møteleder.

Styret innstiller på Randi Aarseth til å føre protokollen

Styret innstiller på Kjell Skårbrevik som protokollvitne

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6600 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse har de siste to årene vært på kr 115 000,- som styret fordeler internt etter arbeidsomfang og fordeling siste året. Styret foreslår å justere dette til kr. 120 000,- og har innarbeidet dette i budsjettet for 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.

Sak 4

Vedlikeholdstiltak - orientering fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har blitt innsendt ulike innspill som berører vedlikeholdstiltak til årsmøtet. Dette er;

Fra Eva Schlyder - lekkasje rekkehus - behov for ettersyn beslag

Fra Kyrre Dale - skifte ut hellebelegning med treplattning - rekkehus

Fra Mariann Giskeødegaard - reparasjon/maling trappehus blokk B etter fuktutslag

Fra Inge Bøen - *1. Mye av fellesområdene, stikkveier og fasade på blokkene er nå plaget med mye mosevekst. Dette vil kun øke i omfang om det ikke blir tatt grep.*

2. Skadet nettingrekkverk ved gjesteparkering utbedres.

3. Skjev lysstolpe mellom rekkehus midt, og rekkehus vest, rettes opp

4. Gressområde hvor trampolinene stod utbedres etter utvasking av sjøvann. Eventuelt annet dekke bør vurderes.

Styrets innstilling



I tillegg til de mottatt innspillene arbeider styret med tre mer omfattende vedlikeholdstiltak;

- 1) Vask og maling alle utvendige fasader i en langsiktig vedlikeholdsplan
- 2) Myndighetspålagt utskifting av felles til individuelle strømmålere
- 2) Tetting av vannlekkasje fra betongplating bak blokkene og restaurering av betongdekke

På denne bakgrunn vil styret i årsmøtet orientere nærmere om planlagte vedlikeholdstiltak, kostnadsstørrelser samt invitere til innspill om omfang og prioriteringer.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar saken til orientering

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styret består av styreleder, to styremedlemmer og inntil to varamedlemmer.

Terje Devold og Randi Aarseth er valgt som henholdsvis styreleder og styremedlem for perioden 2022-24.

Ingrid Mørk Pedersen er valgt som styremedlem for perioden 2021-23, og har takket nei til gjenvalg.

Harald Svendsen og Monica Vågsholm er valgt som varamedlemmer for perioden 2022-23. Harald Svendsen har flyttet fra borettslaget i 2023, og stiller ikke til gjenvalg.

Valgkomiteen har bestått av Kjell Skårbrevik (leder), Else Tomren og Tone Hansen.

De har avgitt følgende innstilling;

Nytt styremedlem 2023-25: Monca Vågsholm (nåværende varamedlem)

Nye varamedlemmer 2023-24: Petter Mele (ny) og Rikard Alvestad (ny)

Valgkomite 2023-24: Kjell Skårbrevik (gjenvalg) og Ingrid Mørk Pedersen (ny)

Innstilling

Styret legger valgkomiteen innstilling frem overfor årsmøtet.



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Vågsholm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Peter Mele
- Rikard Alvestad

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingrid Mørk Pedersen
- Kjell Skårbrevik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Devold	P.A. Musæus Veg 20
Styremedlem	Randi Aarseth	P.A. Musæus Veg 20
Styremedlem	Ingrid Mørk Pedersen	P.A. Musæus Veg 20
Varamedlem	Harald Svensen	P.A. Musæusveg 20
Varamedlem	Monica Vågsholm	P. A. Musæusveg 25

Valgkomiteen

Tone Kaspara Hansen	P.A. Musæus Veg 10
Kjell Skårbrevik	P.A. Musæus Veg 20
Else Tomren	P.A. Musæusveg 11

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brl. Volsdalsberga Brygge

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Brl. Volsdalsberga Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991932968, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 436

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

Brl. Volsdalsberga Brygge 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.



Brl. Volsdalsberga Brygge

Styrets arbeid

Styret har avviklet 4 styremøter i 2022.

Styret har særlig arbeidet med;

- Revidert og utvidet avtale Halvorsen Servicepartner AS (vaktmester)
- Pågående og planlagte vedlikeholdstiltak, herunder;
 - o Nye porttelefoner blokkene
 - o Rettet feil strøm båthavna
 - o Lagt kabler i grunnen langs rekkehusene nord
 - o Utbedret innkjøring garasjeport
 - o Rensing ventilasjonskanaler alle enheter
- Oppfølging pålegg om individuelle strømmålere for installering i 2023
- Dugnad 2022
- Langsiktig vedlikeholdsavtale fasader (vask og maling)
- Rentenivå fellesgjeld
- Omplussing ledig likviditet til høyrentekonto
- Status restanser felleskostnader
- Oppfølging regnskap mot budsjett samt budsjett 2023

Styret registrerer en tendens til økning i restanselisten for felleskostnader ved inngangen til 2023, og holder utviklingen under observasjon.

Det arbeides med en langsiktig vedlikeholdsavtale fasader (maling og vask) med oppstart i 2023 som skal sikre et verdibevarende vedlikehold i årene fremover.

Borettslaget er av offentlig myndighet pålagt å installere individuelle strømmålere i løpet av 1. halvår 2023. Dette medfører at andelseiere selv beslutter leverandør av strøm og foretar oppgjør direkte. Pålegget omfatter ikke fjernvarme som fortsatt vil bli innkrevd/avregnet gjennom felleskostnader.

Korrigert for ekstraordinær innbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) endte 2022 med et overskudd på kr. 567 457,- mot budsjettet kr. 346 595,- (2022: 473 504,-).

Disponible midler har dermed økt med drøyt 1 million til ca. 3 million de siste to årene.



Brl. Volsdalsberga Brygge

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er innbetalt mer enn budsjettert til den individuelle ordningen for nedbetaling av fellesgjeld.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12.22 var kr 2 915 557.



Brl. Volsdalsberga Brygge

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

Det er budsjettet med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Volsdalsberga Brygge.

Lån

Brl. Volsdalsberga Brygge har to lån i Sparebanken Møre.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 35 år.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2% reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.23.

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 BRL. Volsdalsberga Brygge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL. Volsdalsberga Brygge 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 oppfylder 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 15. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



Brl. Volsdalsberga Brygge

BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
ORG.NR. 991 932 968, KUNDENR. 6600

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 348 100	1 874 596	2 348 100	2 915 557
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 627 759	1 207 373	346 595	319 800
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-2 060 302	-733 869	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		567 457	473 504	346 595	319 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 915 557	2 348 100	2 694 695	3 235 357
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 900 916	3 080 472		
Kortsiktig gjeld		-985 359	-732 372		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 915 557	2 348 100		



Brl. Volsdalsberga Brygge

BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE ORG.NR. 991 932 968, KUNDENR. 6600

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 638 292	1 001 276	968 172	2 210 436
Innkrevde felleskostnader	2	3 114 868	2 991 488	3 040 828	3 011 564
Ladeinntekter EL-bil		45 890	0	0	0
Andre inntekter	3	35	76 721	80 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 799 085	4 069 485	4 089 000	5 222 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-13 395	-14 805	-17 000
Styrehonorar	5	-115 000	-95 000	-115 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-13 036	-12 054	-13 300	-14 000
Forretningsførerhonorar		-173 590	-168 793	-172 300	-183 000
Konsulenthonorar	7	-18 833	-59 951	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-676 023	-658 305	-600 000	-750 000
Forsikringer		-204 208	-195 263	-203 100	-225 000
Kommunale avgifter	9	-828 508	-754 007	-842 900	-888 000
Energi/fyring	10	24 434	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-293 424	-361 493	-305 000	-308 000
Andre driftskostnader	11	-301 740	-281 770	-342 000	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 616 143	-2 600 031	-2 633 405	-2 880 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 182 942	1 469 454	1 455 595	2 342 000
Innbetalt andel fellesgjeld		2 060 302	733 869	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 243 244	2 203 323	1 455 595	2 342 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	24 790	5 326	8 000	67 800
Finanskostnader	13	-1 640 276	-1 001 276	-1 117 000	-2 090 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 615 486	-995 950	-1 109 000	-2 022 200
ÅRSRESULTAT		2 627 759	1 207 373	346 595	319 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 627 759	1 207 373		



Brl. Volsdalsberga Brygge

BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
ORG.NR. 991 932 968, KUNDENR. 6600

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	144 295 816	144 295 816
Tomt	14	6 657 087	6 657 087
Andre varige driftsmidler	15	952 696	952 696
SUM ANLEGGSMIDLER		151 905 599	151 905 599
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 202	9 773
Kundefordringer		1 960	0
Forskuddsbetalte kostnader		245 054	227 948
Andre kortsiktige fordringer	16	47 126	34 910
Driftskonto OBOS-banken		1 580 503	972 557
Sparekonto OBOS-banken		7 920	1 835 284
Innestående i andre banker		2 011 150	0
SUM OMLØPSMIDLER		3 900 916	3 080 472
SUM EIENDELER		155 806 514	154 986 071



Brl. Volsdalsberga Brygge

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 66 * 5000		330 000	330 000
Annen egenkapital	17	22 453 360	19 825 602
SUM EGENKAPITAL		22 783 360	20 155 602

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	55 879 795	57 940 097
Borettsinnskudd	19	75 195 000	75 195 000
Annen langsiktig gjeld	20	963 000	963 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		132 037 795	134 098 097

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		31 054	44 422
Leverandørgjeld		587 925	163 265
Påløpte renter		364 275	183 866
Energiavregning	21	2 105	75 823
Annen kortsiktig gjeld		0	264 997
SUM KORTSIKTIG GJELD		985 359	732 372

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 806 514	154 986 071
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	22	153 950 250	153 950 250
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.03.2023
Styret i Brl. Volsdalsberga Brygge

Terje Devold /s/

Randi Aarseth /s/

Ingrid Mørk Pedersen /s/



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	2 445 696
Kabel-TV	303 336
Forretningsførerhonorar	171 864
Ladepunkt elbil	86 000
Parkering	54 000
Båtplass/Havneavgift	30 000
Avregning strøm Elbil	13 472
Strøm Elbil	11 000
Kapitalkostnader på IN-lån	700 113
Kapitalkostnader på IN-lån 2	733 986
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	99 301
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	104 892
Overført til kapitalkostnader	-1 638 292
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 115 368

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Båtplass/Havneavgift	-500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 114 868

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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 115 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 036.



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 355
Andre konsulenthonorarer, Møre TBT	-9 478
SUM KONSULENTHONORAR	-18 833

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-58 333
Drift/vedlikehold VVS	-33 838
Drift/vedlikehold elektro	-205 583
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-193 592
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-352
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 845
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-130 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 088
Kostnader dugnader	-14 599
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-676 023

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-279 656
Vann- og avløpsavgift	-374 797
Renovasjonsavgift	-174 055
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-828 508

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Andre fyringskostnader	24 434
SUM ENERGI / FYRING	24 434

50% reduksjon av adm.gebyr for varmeregnskap i perioden juli-21 til juni-22. Beløpet var avsatt i 2021.



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 465
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 400
Driftsmateriell	-4 025
Lyspærer og sikringer	-4 638
Vaktmestertjenester	-200 080
Snørydding	-41 650
Andre fremmede tjenester	-1 302
Trykksaker	-910
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 344
Andre kontorkostnader	-975
Telefon, annet	-2 988
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 419
Velferdskostnader	-2 345
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 740

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 798
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 920
Renter bank	11 150
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 922
SUM FINANSINTEKTER	24 790

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-839 893
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-800 383
SUM FINANSKOSTNADER	-1 640 276

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007	144 295 816
SUM BYGNINGER	144 295 816

Tomten ble kjøpt i 2007 for kr 6 657 087.

Gnr.133/bnr.436

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



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Båtplasser anskaffet 2008

Kostpris 01.01.

952 696

952 696

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

952 696

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

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

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN

47 126

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

47 126

NOTE: 17

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital

12 126 933

Egenkapital fra IN tidligere år

17 815 153

Egenkapital fra IN 2022

2 060 302

Reduksjon EK fra IN

-9 549 028

SUM ANNEN EGENKAPITAL

22 453 360

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



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2007	-75 755 250
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	30 000 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	17 466 188
Nedbetalt i år, IN	824 755
	-27 464 307

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-30 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	348 965
Nedbetalt i år, IN	1 235 547
	-28 415 488

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-55 879 795

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Brl. Volsdalsberga Brygge

Leilighetsnr	Sparebanken Møre	
	Potensiell endring i felleskostnader fra	
	01.12.1942	01.10.1942
4	0	178 000
16	199400	67 250
1, 11	276200	93 200
2, 12, 22	281300	94 900
13, 21	286100	96 650
47	354900	119 700
38	376650	91 150
37, 40	376650	127 100
43, 44, 45, 46	393950	132 950
3, 9, 14, 20	477150	161 150
24, 30	497300	167 850
41	503700	103 400
7	527400	0
5, 6, 8	527400	178 000
15, 17, 18, 19	547250	184 700
25, 26, 28, 29	562300	189 800
57	608700	205 450
31	627550	211 900
36	677800	228 700
53, 54, 55, 58, 59, 60	695700	234 800
50	702900	71 050
64, 65	708200	238 950
48	714900	241 400
61	794900	268 350
49	802900	271 050
33, 34	873300	294 850
35	966450	159 450



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-75 195 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-75 195 000

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd (båtplasser)	-963 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-963 000

NOTE: 21

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-456 200
SUM INNETEKTER	-456 200

KOSTNADER

Administrasjon	25 972
Fjernvarme	325 211
Strøm	143 520
SUM KOSTNADER	494 703

Uoppgjorte avregninger 1. halvår 2022	-40 609
---------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-2 105
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	75 195 000
Pantelån	55 879 795
Bregnede IN-forpliktelse	10 326 427
TOTALT	141 401 222

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

Bygninger	144 295 816
Tomt	6 657 087
TOTALT	150 952 903



Brl. Volsdalsberga Brygge

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer . 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.06.23 og 30.12.23 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

Selskapsnummer: 6600 **Selskapsnavn:** Brl. Volsdalsberga Brygge

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.