



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 192 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 546 704	1 546 704
Sum inntekter		1 546 704	1 546 704
Kostnader			
Lønnskostnad		100 511	34 230
Annen driftskostnad		783 226	652 873
Sum kostnader		883 737	687 103
Driftsresultat		662 967	859 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 920	2 171
Sum finansinntekter		7 920	2 171
Annen finanskostnad		624 754	365 275
Sum finanskostnader		624 754	365 275
Netto finans		-616 834	-363 104
Resultat før skattekostnad		46 134	496 497
Årsresultat		46 134	496 497
Totalresultat		46 134	496 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 134	496 497
Sum overføringer og disponeringer		46 134	496 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 120 577	5 120 577
Sum varige driftsmidler		5 120 577	5 120 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		5 151 354	5 142 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 864	64 262
Sum fordringer		2 864	64 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 264	1 271 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 264	1 271 766
Sum omløpsmidler		1 224 128	1 336 029
SUM EIENDELER		6 375 482	6 478 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 237 122	6 283 256
Sum opptjent egenkapital		-6 237 122	-6 283 256
Sum egenkapital		-6 235 122	-6 281 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 403 192	12 634 423
Øvrig langsiktig gjeld		66 018	57 442
Sum annen langsiktig gjeld		12 469 210	12 691 865
Sum langsiktig gjeld		12 469 210	12 691 865
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79 310	2 873
Leverandørgjeld		16 613	29 744
Skyldige offentlige avgifter		11 242	
Annen kortsiktig gjeld		34 230	34 929
Sum kortsiktig gjeld		141 395	67 546
Sum gjeld		12 610 604	12 759 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 375 482	6 478 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371398

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 192 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 955 192 672
BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 546 704	1 546 704
Sum inntekter		1 546 704	1 546 704
Kostnader			
Lønnskostnad		100 511	34 230
Annen driftskostnad		783 226	652 873
Sum kostnader		883 737	687 103
Driftsresultat		662 967	859 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 920	2 171
Sum finansinntekter		7 920	2 171
Annen finanskostnad		624 754	365 275
Sum finanskostnader		624 754	365 275
Netto finans		-616 834	-363 104
Resultat før skattekostnad		46 134	496 497
Årsresultat		46 134	496 497
Totalresultat		46 134	496 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 134	496 497
Sum overføringer og disponeringer		46 134	496 497



Organisasjonsnr: 955 192 672
BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 120 577	5 120 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		5 151 354	5 142 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 864	64 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 264	1 271 766
Sum omløpsmidler		1 224 128	1 336 029
SUM EIENDELER		6 375 482	6 478 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6 237 122	6 283 256
Sum opptjent egenkapital	-6 237 122	-6 283 256
Sum egenkapital	-6 235 122	-6 281 256
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 403 192	12 634 423
Øvrig langsiktig gjeld	66 018	57 442
Sum annen langsiktig gjeld	12 469 210	12 691 865
Sum langsiktig gjeld	12 469 210	12 691 865
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	79 310	2 873
Leverandørgjeld	16 613	29 744
Skyldige offentlige avgifter	11 242	
Annen kortsiktig gjeld	34 230	34 929
Sum kortsiktig gjeld	141 395	67 546
Sum gjeld	12 610 604	12 759 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 375 482	6 478 155



Organisasjonsnr: 955 192 672
BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6481

Borettslaget Skjerva Vest AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Skjerva Vest AL

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:

15. april 2024 kl. 18:00, Frivillighetssentralen, Kirkegata 33 i Ålesund.

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.

Annen informasjon

Bruk av fullmakt

Har du selv ikke anledning å møte som andelseier? Benytt da gjerne anledningen til å gi fullmakt til noen. Det kan f.eks være annen andelseier som du vet skal møte. Fullmakten må være skriftlig, være angitt hvem fra og hvem til, ha dato og være signert den som gir fullmakten. Vedlagt i sakliste er forslag til fullmakt.

Beboermøte i etterkant av generalforsamlingen

Det vil være et beboermøte i etterkant av årsmøtet. Her listes noen saker som har vært oppe tidligere og som kan være aktuelle mht orientering fra styret og evt diskusjon;

Renovasjonsløsning

Gjerder

Ladeløsning for el-bil

Tilstand tak og snøfangere

Belysning (miljøtiltak)

Avtrekksløsning fra boligene

Sluker utendørs

Annet



Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer for styret i 2023
7. Godtgjørelse for styret i 2024
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Brannvern - brannvarslingsanlegg
11. Endring av husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Skjerva Vest AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eystein Drønnesund er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedlegg

1. FULLMAKTSSKJEMA TIL ÅRSMØTE.pdf

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møte, møtetidspunkt og sted har vært varslet på Vibbo.

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
2. 6481 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer for styret i 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Styrets innstilling
Styrehonorar styreleder i 2023: kr 50.000
Styrehonorar styremedlemmer i 2023: kr 0
Sum styrehonorar for 2023: kr 50.000

Det er etablert avtale for godtgjørelse av arbeid utenom rent styrearbeid.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

Sak 7

Godtgjørelse for styret i 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til tidligere vedtak ved valg av Eystein Drønnesund som styreleder, samt avtale om godtgjørelse for arbeid utenfor rent styrearbeid.

Styrehonoraret har vært uforandret siden 2022.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

1) Styrehonorar til styrets leder økes med 5 % for 2024. 2) Styrehonorar til styrets leder utbetales halvårlig. Dette blir etter opptjening, men regnes allikevel som forskudd ettersom årsmøtet normalt skal vedta styrehonorar i etterkant. 3) Eksisterende avtale om godtgjørelse for arbeid utenom rent styrearbeid videreføres.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Vedtektenes regulering:

§8-1

del 1: Borettslaget skal ha et styre bestående av leder og 2 medlemmer, samt 2 varamedlemmer.

del 2: Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styreleder:

Eystein Drønnesund valgt på ekstraordinært årsmøte august 2022

(på valg).

Styremedlemmer:

Beryl Konradsen - valgt inn i 2023 for 2 år (ikke på valg)

Stig Arild Roald - valgt inn i 2022 for 2 år (på valg)

Varamedlemmer:



Ingo Kejzar (på valg)

Jan Jørgensen (på valg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eystein Drønnesund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stig Arild Roald

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingo Kejzar
- Jan Jørgensen

Sak 9

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:

- Eystein Drønnesund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stig Arild Roald



Sak 10

Brannvern - brannvarslingsanlegg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret er ikke fornøyd med dagens brannvarsling.

A) Mangler sammenkobling

Dagens løsning er enkle, frittstående røykvarslere. Det har vært forsøkt forbedringer i form av butikkversjoner av seriekoblede varslere, men lyktes ikke i å koble i serie.

B) Varsling mangelfull

Styret har gjennomført tester av eksisterende brannvarsling. Flere steder ser styret da at beboere ikke hører lyden fra brannvarslere. Noe kan skyldes at det er montert gode dører til boligene, og som da også isolerer ute lyden.

C) Boligene

Fellesarealene: Vaskekjeller, brennbart i bodene, lading i boder/gang, påtenning.

Boligene: Matlaging/komfyr, el-apparater, stearinglys, røyking. Viss fare for at den enkelte beboer har mangelfull etablering og vedlikehold av lovpålagt varsling og slukkeutstyr, herunder skifte av batterier i røykvarslere.

Vurdering

Brannvesenet angir at det normalt ikke er fellesarealene som utgjør størst brannfare/tilløp til brann, men størst risiko er boligene.

Tidlig varsling er viktig. Varsling må høres.

Dersom man etablerer anlegg som omfatter både fellesareal og boligene;

- da oppnås tidligst mulig varsling
- da vil det bli varsling INNE i boligene (slik at alle kan høre)
- da slipper beboer å skifte batterier og skifte røykvarslere i sin bolig
- da har man anlegg i både fellesareal og boliger som omfattes av eksternt tilsyn

System/leverandører vurdert

Følgende aktører har vært på befaring og levert tilbud;

KS Brannsikring Reite ENK

Seriekoblede varslere inkl montering for fellesareal.

Kr 70.000 + merverdiavgift. Tilbudet er korrigert for elementer som ikke er relevant (nye brannslukkere og utarbeidelse branninstruks)

Nortronik AS



Kablet anlegg med hovedtavler og 66 sensorer.

Kr 127.000 + 133.000 + kabelforbruk (kr 25/meter) + merverdiavgift.

Firesafe AS

se vedlegg

Styrets innstilling

Styret foreslår til årsmøtet:

- 1) Årsmøtet ønsker å etablere forbedret anlegg for brannvarsling.
- 2) Årsmøtet ønsker et brannvarslingsanlegg som omfatter; a) Fellesareal, og b) Samtlige boliger.
- 3) Årsmøtet gir styret fullmakt til å engasjere Firesafe til en avgrenset test av anlegg for å kunne anslå behov for repeatere.
- 4) Årsmøtet gir styret fullmakt til å fremforhandle avtale med Firesafe for leveranse av anlegg. Det vises herunder til tilbud fra Firesafe som er vedlagt i saken. Årsmøtet tar også høyde for at det kan bli behov for utstyr som forsterker signal slik at det når gjennom vegger.
- 5) For punkt 3 setter årsmøtet en investeringsramme på kr 172.800.
- 6) Investeringen finansieres av borettslagets egne midler.
- 7). Styret fremforhandler avtale om nødvendig tilsyn av anlegget. Finansieres over drift.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Brannvern - brannvarslingsanlegg
- Mot Brannvern - brannvarslingsanlegg

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Som styrets forslag.
2. Som styrets forslag, men for punkt 2 kun omfattende fellesareal og ikke boligene men med sirener etablert i hver bolig, og for punkt 3 endres investeringsramme for tiltaket til kr 110.800.

Vedlegg

3. Borettslaget Skjerva Vest al tilbud Elotec Ajaxpdf.pdf
4. Epostdialog_Firesafe-17.11.2023.pdf
5. Epostfra_Firesafe_vdr tilbud-04.07.23.pdf
6. Felles brannvarslingssystem – Boligsameiet Bera Midtre.pdf
7. Epostdialog_Firesafe-23.11.2023.pdf
8. BRLSkjervaVest-Brannalarm_kalkulasjon-03.04.24.pdf



Sak 11

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har hatt til arbeid vurdering av vedtekter og/eller husordensregler. Bakgrunnen er erfaring med "tildragelser" hos andelseier/beboer som har krevd en del oppfølging fra styret. Styret tenker derfor at det nå kan være fornuftig å se på regelverket og tydeliggjøre forventninger.

Vesentlige forhold er knyttet til bl.a.

- låssystem og kopiering av nøkler
- redusere tilgang for uvedkommende (personer og skadedyr)

Styrets innstilling

Styret har gjort vedtak om forslag den 27.01.2024 som her sendes til årsmøtet. Forslaget kan naturlig nok endres, reduseres, tilføyes/økes med mere.

Forslag til vedtak

Styrets fremlagte forslag til endring/tillegg av husordensreglene vedtas

Vedlegg

9. BRLSkjervaVest-husordensregler-utkast26.01.24.pdf



FULLMAKT TIL ÅRSMØTE

Fullmaktsgiver må være andelseier i BRL Skjerva Vest AL

Hvem gir fullmakt: _____

Hvem oppnår fullmakt: _____

Fullmakten gjelder: Ordinært årsmøte i BRL Skjerva Vest AL den 15.04.2024

Fullmaktstyring:

Jeg/vi instruerer fullmaktshaver til å stemme slik for fullmakten:

Saksnr _____

Stemmeforslag: _____

Saksnr _____

Stemmeforslag: _____

SIGNATUR

Sted, dato _____



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eystein Jarle Drønnesund	Ole Dyrøys Veg 16 B
Styremedlem	Beryl Konradsen	Kjøpmannsgata 34
Styremedlem	Stig Arild Roald	Ivar Aasensgt. 33
Varamedlem	Jan Jørgensen	Ivar Aasens Gate 33
Varamedlem	Ingo Andreas Kejzar	Kjøpmannsgt. 34

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Stig Arild Roald	Ivar Aasensgt. 33
Varadelegert	
Sverre Olsvik	Kjøpmannsgata 34

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 Borettslaget Skjerva Vest AL

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Skjerva Vest AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955192672, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 189 191 296 297

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.

Borettslaget Skjerva Vest AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



BRL Skjerva Vest AL

v/styreleder Eystein Drønnesund

STYREARBEID I 2023

Styrets rolle

Borettslaget skal ha et styre, og rollen er regulert i borettslagets vedtekter kapittel 8. Styreleder og faste medlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer velges for 1 år.

Styresammensetting

Rolle	Navn	Andelseier	Innvalgt
Styreleder	Eystein Drønnesund	Nei	24.08.2022 for 2 år
Styremedlem	Stig Arild Roald	Ja	04.07.2022 for 2 år
Styremedlem	Beryl Konradsen	Ja	04.07.2022 for 2 år 24.08.2022 for 1 år 12.04.2023 for 2 år
Vara	Ingo Kejzar	Ja	12.04.2023 for 1 år
Vara	Jan Jørgensen	Ja	12.04.2023 for 1 år

Styret benytter 1. vara og 2. vara for å sikre at en person er noenlunde orientert om pågående arbeid. Konstituert som 1. vara har vært Ingo Kejzar.

Oversikt styremøter i 2023

Dato	Type møte	Antall saker	Oppmøte faste	
			styremedlemmer	Bruk av vara
18.02.2023	Styremøte	9	3	0
21.05.2023	Styremøte	9	3	0
30.06.2023	Styremøte	11	3	0
28.09.2023	Styremøte	11	3	0
10.11.2023	Styremøte	9	3	0
16.12.2023	Styremøte	7	3	0
Sum		56	3	0

Oversikt årsmøter i 2023 og oppmøte/representasjon

Dato	Type møte	Antall saker	Oppmøte personer	Andeler	Totalt antall	Andeler
				repr.ved fullmakt	andeler representert	representert av alle
12.04.2023	Ordinært årsmøte	10	10	3	12	60 %
14.06.2023	Ekstraord. årsmøte	13	12	2	11	55 %
Sum / gjennomsnitt		23	11,0	2,5	11,5	58 %



BRL Skjerva Vest AL

v/styreleder Eystein Drønnesund

Litt om styrets arbeid

Noen saker/saksforhold styret har arbeidet med i 2023 – rekkefølgen er tilfeldig, og listen er ikke uttømmende:

- Internkontrollarbeid (ref internkontrollforskriften), herunder
 - Tilstandskontroll/vernerunder
 - Brannvernunder
 - Dokumentasjon
- Økonomistyring
- Sak vdr byggtiltak hos andelseier
- Div oppfølging ny andelseier/beboer
- Leverandørrevisjon og skifte av leverandør på internett&tv
- Renovasjonsordning
- Div arbeid for planlegging og igangsetting tiltak vedlikehold/utskiftning av gjerder
- Sak vdr sikring av repos (betongkant) i bakgård utenfor K32-K34
- Sak vdr andelseierforslag om overbygd uteplass i bakgård
- Div arbeid vdr husdyrhold hos andelseiere
- Undersøkelse løsning for lading av elbil
- Taksjekk – tilstandsvurdering
- Utskiftning snøfanger i Kjøpmannsgata 32
- Arbeid mht ødelagt avtrekk i bolig i Kjøpmannsgata 32
- Arbeid forslag revisjon husordensregler



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for vaktmestertjenester.

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med ca 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Skjerva Vest AL.

Lån

Borettslaget Skjerva Vest AL har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B4TBF-CM8ZP-MWELZ-ZWESS-OJJEP-E0IDZ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 11:38:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4TBF-CM8ZP-MWELZ-ZWESS-OJJEP-E01DZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

19 av 53

6481 Årsrapport 2023.pdf



BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL
ORG.NR. 955 192 672, KUNDENR. 6481

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 268 483	1 089 646	1 268 483	1 082 734
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		46 134	496 497	-63 703	-148 875
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-231 231	-317 553	-270 000	-214 000
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-185 749	178 837	-333 703	-362 875
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 082 733	1 268 483	934 780	719 859

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 224 128	1 336 029
Kortsiktig gjeld		-141 395	-67 546
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 082 733	1 268 483



Borettslaget Skjerva Vest AL

BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL ORG.NR. 955 192 672, KUNDENR. 6481

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 546 704	1 546 704	1 547 000	1 624 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 546 704	1 546 704	1 547 000	1 624 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 421	-4 230	-8 460	-16 145
Styrehonorar	4	-50 000	-30 000	-60 000	-51 250
Revisjonshonorar	5	-8 829	-7 316	-20 000	-2 354
Andre honorarer		-38 090	0	0	-63 255
Forretningsførerhonorar		-51 195	-49 218	-60 607	-58 004
Konsulenthonorar	6	-3 469	-31 954	-80 000	0
Kontingenter		-4 000	-4 000	-6 300	-4 140
Drift og vedlikehold	7	-125 351	-24 624	-83 500	-236 803
Forsikringer		-111 396	-104 188	-112 640	-113 624
Kommunale avgifter	8	-206 742	-196 263	-185 115	-199 319
Energi/fyring		-51 747	-41 300	-24 670	-47 499
TV-anlegg/bredbånd		-127 009	-115 970	-121 065	-110 400
Andre driftskostnader	9	-93 488	-78 040	-232 346	-168 082
SUM DRIFTSKOSTNADER		-883 737	-687 103	-994 703	-1 070 875
DRIFTSRESULTAT		662 967	859 601	552 297	553 125
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 920	2 171	0	0
Finanskostnader	11	-624 754	-365 275	-616 000	-702 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-616 834	-363 104	-616 000	-702 000
ÅRSRESULTAT		46 134	496 497	-63 703	-148 875
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		46 134	496 497		



Borettslaget Skjerva Vest AL

BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL
ORG.NR. 955 192 672, KUNDENR. 6481

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 110 268	5 110 268
Tomt		10 309	10 309
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		5 151 354	5 142 126
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 865	64 262
Driftskonto OBOS-banken		912 198	1 271 487
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 416	0
Sparekonto OBOS-banken		300 650	279
SUM OMLØPSMIDLER		1 224 128	1 336 029
SUM EIENDELER		6 375 482	6 478 155



Borettslaget Skjerva Vest AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-6 237 122	-6 283 256
SUM EGENKAPITAL		-6 235 122	-6 281 256

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	12 403 192	12 634 423
Borettsinnskudd	15	36 000	36 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 469 210	12 691 865

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		16 613	29 744
Skyldige offentlige avgifter	17	11 242	0
Påløpte renter		62 062	2 873
Påløpte avdrag		17 248	0
Annen kortsiktig gjeld	18	34 230	34 929
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 395	67 546

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 375 482	6 478 155
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	13 436 000	13 436 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.03.2024
Styret i Borettslaget Skjerva Vest AL

Eystein Jarle Drønnesund /s/

Beryl Konradsen /s/

Stig Arild Roald /s/



Borettslaget Skjerva Vest AL

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 546 704
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 546 704

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 421
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 421

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 829.



Borettslaget Skjerva Vest AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 469
SUM KONSULENTHONORAR	-3 469

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-48 965
Drift/vedlikehold VVS	-14 255
Drift/vedlikehold elektro	-5 913
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 455
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 294
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-125 351

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-67 412
Kommunale avgifter	-139 330
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-206 742

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 445
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 410
Vaktmestertjenester	-71 040
Andre fremmede tjenester	-330
Andre kontorkostnader	-2 209
Bank- og kortgebyr	-2 071
Velferdskostnader	-1 983
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 488

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 897
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 023
SUM FINANSINNTEKTER	7 920



Borettslaget Skjerva Vest AL

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-624 671
Renter på leverandørgjeld	-83
SUM FINANSKOSTNADER	-624 754

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1946	562 104
Rehabilitering 2005	4 548 164
SUM BYGNINGER	5 110 268

Tomten ble kjøpt i 1946 for 10 309,-.

Gnr.200/bnr.189 M. flere

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

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-2 828 572
Økning i 2020	-10 474 649
Nedbetalt tidligere	668 798
Nedbetalt i år	231 231
	-12 403 192
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 403 192

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-36 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-36 000



Borettslaget Skjerva Vest AL

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-8 416
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 826
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 242

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styreonorar og arbeidsgiveravgift 2022 avsetning - ikke utbetalt	-34 230
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-34 230

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 000
Pantelån	12 403 192
Påløpte avdrag	17 248
TOTALT	12 456 440

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

Bygninger	5 110 268
Tomt	10 309
TOTALT	5 120 577



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119806. 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Borettslaget Skjerva Vest AL

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	VVS-rør	
2017 - 2017	Vedlikeholdsnøkkelen	OBOS Prosjekt
2015	Div.	- Lagt nytt klokakkrør i "verkstedet" - Renovering av piper
2006	Avløpsrør	- Lagt nye avløpsrør i kjelleren i Kjøpmannsgata 34.
2005 - 2005	Full rehabilitering av fasadevegger	- Isolering og kledning av fasadevegger - Nye vinduer og balkongdører - Bygget nye og større balkonger Entreprenør: Entrepr. Kristiseter AS
2000 - 2000	Kontroll av el-anlegg	Kontroll av el-anlegg i fellesarealer og i leiligheter. El-anlegg oppdatert og modernisert. Entreprenør: Jansen og Lillebø.
1997 - 1997	Entredører skiftet i alle leiligheter	Nye dører med brann- og lydkrav Finerte overflater. Entreprenør: Byggmester Møre AS
1996 - 1996	Utskifting avløpsrør	Utskifting avløpsrør fra Kjøpmannsgt. 32-34 til kommunal ledning i Kjøpmannsgata. Entreprenør: Helge Lid AS
1992 - 1992	Omtrekking tak i Ivar Aasensgt. 33-35	Entreprenør: Einar Dragsnes AS
1989 - 1989	Utskifting av 25 stk. takvinduer	Entreprenør: Triangelbygg AS



TILBUD

RØYKVARSLINGSANLEGG

LEVERT AV FIRESAFE

LØRDAG 1. JULI 2023

df.pdf



FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND
Telefon +47 98 24 67 35
firmapost@firesafe.no
http://firesafe.no
NO 958249799 MVA

BORETTSLAGET SKJERVA VEST AL
c/o OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
0129 OSLO

Att: Eystein Jarle Drønnesund

Tilbud:	Røykvarslingsanlegg Elotec Ajax	Dato:	lørdag 1. juli 2023
Prosjekt:	Skjerva Vest Borettslag	Vår ref:	Einar Morten Moen

Vi takker for forespørsel av røykvarslingsanlegg vedrørende ovennevnte prosjekt og har herved gleden av å oversende vårt tilbud. Prisene er eks mva.

Vi har valgt å sette opp tilbudet som 2 alternativer. Tilbud 1 og Tilbud 2.

Det er anbefalt at slokkeutstyr plasseres inne i hver enkelt boenhet, og at røykvarslere blir seriekoblet, slik at alle varsler samtidig. Alarmstyrken bør være minst 60 dB inne på hvert rom med lukkede dører. Slokkeutstyret må være lett tilgjengelig ved brann.

Ved montasje av utstyr kun i fellesområder(tilbud 1), kan vi ikke sikre at hver enkelt leilighet hører alarmen inne i leiligheten, uten at det monteres sirene eller detektor i leiligheter. Detektorer tilbudt gir også lydvarsling, og om man velger å ta med seg detektor for leiligheter, vil derfor hver enkelt leilighet ha lydvarsling.

Tilbudt system:

Elotec Ajax er et trådløst sentralstyrt røykvarslingsanlegg kategori 1. Det består av en sentral, detektorer og manuell varsling eller avstillingsknapper. Detektorene varsler både varme, røyk og høy Co2 dannelse. Og er derfor meget egnet til bruk på f. eks soverom. Dette er et anlegg som kan utvides med mange komponenter etter behov. I deres tilfelle kan dette f. eks være vannalarm, sirene på boenheter dersom dere ønsker **tilbud 1** beskrevet nedenfor. Smartplugg til bruk i stikkontakt og utvidelse til innbruddsvarsling dersom det er ønskelig. Alle komponentene beskrevet i tilbudet leveres i hvit eller svart utførelse. Det er ingen prisforskjell på fargene.

Anlegget er ikke underlagt lovpålagt årlig kontroll, men vi anbefaler en treårig kontroll for sjekk av detektorer, batteribytte og kontroll av signalstyrke.

Les mer om Elotec Ajax på www.elotecajax.no og vedlegget.



FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND
Telefon +47 98 24 67 35
firmapost@firesafe.no
http://firesafe.no
NO 958249799 MVA

Tilbud 1. Kun Fellesområde:

Oppsettet omfatter 4 oppganger. Ett oppsett pr. oppgang.

Oppsett:	Sentralenhet	-	1 stk plassert på egnet sted
	Sim kort multi	-	1 stk pr sentralenhet
	Sokkel gang	-	1 detektor.
	Sokkel teknisk rom m/vannbereder	-	1 detektor.
	Inngangsparti/trapp	-	2 detektorer (2. etg og topp av trapp)
	Loft	-	1 detektor
	Dobbel alarmknapp for man. varsling	-	1 stk plassert i trapp
	Holder for dobbel alarmknapp	-	1 stk plassert i trapp

Pris tilbud 1: - **kr. 13 276,- pr oppsett**

Tot. for 4 oppganger - **kr. 53 104,-**

(pris pr. Boenhet kr. 2 655,-)

Data Sim abonnement må opprettes og dekkes av sameiet.



FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND
Telefon +47 98 24 67 35
firmapost@firesafe.no
http://firesafe.no
NO 958249799 MVA

Tilbud 2. Fellesområde og boenheter:

Oppsettet omfatter fellesområde og boenheter.

Unntatt fra oppsett 1 er dobbel alarmknapp for manuell varsling, da denne vil bli overflødig.

Oppsett i boenheter i sokkel er: 2 stk detektorer plassert på hhv. gang mellom stue og kjøkken, og på soverom.

Oppsett i boenheter i 2. & 3. etg er 3 stk detektorer plassert på hhv. kjøkken, stue og hoved soverom.

Beregning av plassering av detektorer i leiligheter er basert på tegninger tilsendt på epost. Omfanget kan justeres dersom tegninger avviker fra faktisk forhold.

Oppsett:	Sentralenhet	-	1 stk plassert på egnet sted
	Sim kort multi	-	1 stk pr sentralenhet
	Sokkel gang	-	1 detektor.
	Sokkel teknisk rom m/vannbereder	-	1 detektor.
	Inngangsparti/trapp	-	2 detektorer (2. etg og topp av trapp)
	Loft	-	1 detektor
	Leilighet sokkel:	-	2 detektorer
		-	1 manuell avstiller knapp
		-	1 holder for manuell avstiller knapp
	Leilighet 2. & 3. etg:	-	3 detektorer
		-	1 manuell avstiller knapp
		-	1 holder for manuell avstiller knapp
Pris tilbud 2:		-	kr. 25 054,-
Tot. for 4 oppganger		-	kr. 122 216,-
			(pris pr. Boenhet: kr. 6 110,-)

Data Sim abonnement må opprettes og dekkes av sameiet.



FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND
Telefon +47 98 24 67 35
firmapost@firesafe.no
http://firesafe.no
NO 958249799 MVA

Tilbudet omfatter: Komponenter, frakt, programmering og installasjon.

Forbehold:

Tilbud 1 garanterer ikke tilstrekkelig lydvarsel inn på alle boenheter, det vil kunne løses ved installasjon av sirene inne på hver boenhet.

Pris pr. sirene: kr. 700,- ettermonteres

Vi kan ikke garantere signaltilgjengelighet for sentralenhet. Dersom denne ikke har tilstrekkelig signal ut til alle detektorer, vil det bli behov for installasjon av signalrepeater.

Pris pr. repeater; kr. 2 000,-

Installasjon beregnes utført i ukedag innenfor normalarbeidstid (kl. 08.00 – 15.30) Det forutsettes fri tilgang til alle deler av bygget der komponenter skal installeres. Eventuelle forsinkelser medfølger ekstrakostnad pr. time. **Timesats kr. 700,-**

Tilbudet gjelder i 30 dager.

Vi håper vårt tilbud kan danne grunnlag for en avtale, og vi vil ta kontakt i løpet av kort tid. Dersom det skulle være spørsmål, kontakt gjerne undertegnede på telefon +47 922 27 946 eller per e-post einarmorten.moen@firesafe.no.

Med vennlig hilsen
Firesafe AS Ålesund

Einar Morten Moen
Servicetekniker/ montør

VEDLEGG Salgs- og leveringsbetingelser
Beskrivelse
Miljøinformasjon



FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND
Telefon +47 98 24 67 35
firmapost@firesafe.no
http://firesafe.no
NO 958249799 MVA

MILJØINFORMASJON

Firesafe er miljøsertifisert iht. ISO 14001. Sertifiseringsorgan i dag er NEMKO AS.
Firesafe jobber kontinuerlig for å etterleve styringssystemet i alle deler av vår organisasjon.
Firesafe er også medlem av Grønt Punkt.

MILJØPOLITIKK

Firesafe har fastsatt følgende miljøpolitikk:

- Firesafe skal tilfredsstillere relevante lover og forskrifter, samt selvpålagte krav og andre krav innen HMS, kvalitet og miljø.
- Benytte produkter som gir minst mulig miljøbelastninger i et livssyklusperspektiv.
- Bruke leverandører som lever opp til våre kvalitets- og miljøkrav.
- Effektivisere ressursbruken og redusere utslipp og avfall.
- Sette opplæring av medarbeidere innen miljø i fokus.
- Ha målbare mål for miljø som underbygger miljøpolitikken vår og sikrer kontinuerlig forbedring.
- Gjennom kontinuerlig utvikling og etterlevelse av vårt miljøstyringssystem skal Firesafe redusere sin forurensning av luft, jord og vann til et lavest mulig nivå.
- Firesafe skal, i alle våre kontorlokaler, benytte ressurser på en bærekraftig måte.

Det kontrolleres jevnlig at bedriftens politikk for HMS, kvalitet og miljøer kjent og etterlevs i alle deler av bedriften. Miljøpolitikken er tilgjengelig for allmennheten på våre nettsider. Firesafe's miljøpolitikk skal gjennomgås minimum en gang pr. år av bedriftens styre.

MILJØASPEKTER

Et miljøaspekt er en aktivitet, produkt eller tjeneste som kan innvirke på miljøet. Firesafe har etablert en rutine som skal sikre identifikasjon av de miljøaspektene som er forbundet med vår virksomhet, samt prioritering av vesentlige miljøaspekter. Rutinen skal samtidig påse at de vesentlige miljøaspektene tas med i betraktning når miljømål fastsettes.

Firesafe har definert følgende vesentlige miljøaspekter:

- Restavfall fra kuttemaskin.
- Farlig avfall på hovedlager.
- EE-avfall.

MILJØMÅL

- Gjennom en returordning med Green Tech skal Firesafe returnere 100% av vårt brukte IKT-utstyr innen 2025.
- Erstatte 25 % av bilparken med el-biler innen desember 2025.
- Kjøreadferden til firmabilene i Firesafe skal forbedres med 25 % innen desember 2025.
- Andelen E-læringskurs skal doubles hvert år til og med 2025.



FIRESAFE

Lerstadveien 545, 6018 ÅLESUND
Telefon +47 98 24 67 35
firmapost@firesafe.no
<http://firesafe.no>
NO 958249799 MVA

FIRESAFE er det ledende fagmiljøet innen brannsikring i Norden og vi har avdelinger over hele Norge. Vi tilbyr brannteknisk rådgivning, utførelse, kontroll og service. Vi utvikler også spesialprodukter innen brannsikring.

VIL DU VITE MER?

På våre nettsider finner du oppdatert informasjon om:

- / produkter og tjenester
- / kontaktinformasjon til våre avdelinger
- / oversikt over kurs og kurskalender

KONTAKT

- / tlf: 22 72 20 20
- / e-post: support@firesafe.no
- / www.firesafe.no



30/11/2023, 11:22

mail.styrerommet.no/print/printmessage

Jeg har sjekket rundt spørsmålene dine. Se svar i rødt.

Heisann.

Vi viser til tilbud fra Firesafe vdr anlegg for branddeteksjon og -varsling.

Vi har arbeidet med dette i styret, herunder vurdert alternativer, og ser at ditt tilbud kan være interessant.

Det er interessant både fellesareal + boliger eller kun fellesareal, og evt senere utvidelse.

For å bringe dette videre til beslutning, herunder i ekstraordinært årsmøte ønsker jeg noe mer info.

1. Signalføring

Anlegget er trådløst, og betinger således signalføring gjennom vegger og etasjeskillere. Dersom dette er utfordring benytter dere signalrepetering. Dette beregnes som variasjonsordre/ekstrakost. Da er mitt spørsmål:

a) Hvilken erfaring har dere med den type vegger og etasjeskillere som vi har? Elotec Ajax har en meget god rekkevidde, bedre en tidligere trådløse brannalarmer. Dette fordi den får jobbe på en egnet protokoll. Det er alltid litt vanskelig å anslå dette, fordi det er mange ting som kan forstyrre, det er derfor vi som seriøse leverandører, leverer tilbudene med opsjon på signalforsterker. I verste fall tror vi at du må ha 2 stk.

b) Er det en mulighet å teste dette ut i liten skala hos oss? Ja, mot vedlegg.

2. Referanser

Har dere referanser fra lignende type borettslag? Gjerne Ålesund/Sunnmøre? Ikke vi, men vår leverandør har flere borettslag, og funnet dette egnet.

Jeg tenker da både på selve utstyret samt dere som entreprenør.

3. Livsløp og garanti

Hva er anbefalt livsvarighet på anlegget? Garantiomfang og -varighet? Batterier har 7 års levetid. Detektorer har 5 års garanti. Det er her viktig å påpeke at for eksempel en detektor står i forskjellige miljø, og den vil derfor ha forskjellig levetid mtp miljøet den står i. Vi har enda ikke byttet noen detektorer vi har installert de 5 siste år.

4. Leieløsning

Ref to alternativer i tilbudet - hvordan vil en leieløsning bli priset? Vi har ikke leie av utstyret, det må dere selv ordne eventuelt gjennom finansieringsselskap.

Ligger det tjenester inkl der mht drift & vedlikehold? Anlegget krever ikke årlig kontroll. De fleste samdrifter eller næringer, ønsker 3 årlig kontroll som vi kan prise. Mange av våre kunder kombinerer avtale med brannslukkere og brannslanger, hvor vi kontrollerer systemet hvert 3 år. Ikke pålagt men en del av tryggheten vi ønsker å tilby våre kunder.

5. Vedlikehold

Hva slags vedlikehold skal/bør påregnes? Normalt vedlikehold etter produktets FDV

Frekvens test-kjøring?

6. Tjenester

Hva vil dere prise en funksjonskontroll til?

Kr 3500,-

Kr 2000,- ved avtale om Årskontroll slukkere og slanger

Med vennlig hilsen

for **BRL Skjerva Vest AL**

Eystein Drønnesund

styreleder

Vedlegg:

- image001.png
- ElotecAjax_leilighetsbygg Firesafe 2022 (1).pdf
- ELOTEC AJAX 4G datablad norsk.pdf

Vedlegg 4

38 av 53

Epostdialog_Firesafe-17.11.2023.pdf

<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

2/2



23/09/2023, 11:48

mail.styrerommet.no/print/printmessage

Tilbud røykvarlingsanlegg og kontroll av brannslukkere

04.07.2023 10:11

Fra: "Einar Morten Moen" <EinarMorten.Moen@firesafe.no>

Til: Borettslaget Skjerva Vest AL <skjervavest@styrerommet.no>

Hei Eystein, og takk for hyggelig befarung sist fredag.

Jeg har nå utarbeidet et tilbud på røykvarslingsanlegg til dere. Jeg har også lagt med avtale på kontroll av brannslukkere.

Som vi snakket om, kan Firesafe tilby en rekke varer og tjenester innen brannvern. Som f. eks:

- Teoretisk og praktisk brannopplæring (slokkeøvelse, evakueringsøvelse, førstehjelp, etc)
- Brannteknisk befarung av brannskiller, og branntetting
- Skilting av rømningsveier (elektrisk nødlys evt. etterlysende skilt)
- Montering av dører og vinduer
- Montering av alternativ rømningsvei (brannstiger/branntrapp)

Ta gjerne kontakt dersom noe av dette kan være aktuelt.

Håper tilbudet faller i smak, Og jeg ser fram til å høre fra dere igjen.

Med vennlig hilsen

Einar Morten Moen

Servicetekniker Nordvest

einarmorten.moen@firesafe.no

Mobil +47 92 22 79 46 / Sentralbord +47 09 110 / +47 22 72 20 20

Lerstaveien 545

6018 ålesund

firesafe.no

- [Vil du ha en enklere hverdag? Vi introduserer Firesafe / Easy – alle branntekniske årskontroller utført på samme tid](#)

-

Vedlegg 5

39 av 53

Epostfra_Firesafe_vdr tilbud-04.07.23.pdf

<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

1/2



23/09/2023, 11:48

mail.styreverrommet.no/print/printmessage

TJENESTER

Vår tjenestemeny dekker hele verdikjeden, fra prosjekteringsfasen til utleings- og driftfasen samt opplæring:

BRANTEKNISK RÅDGIVNING

PRO/KP/RKUT, tilfaksklasse 3
Brannteknisk prosjektering
Tilstandsanalyser
Risikoanalyse og vurdering
Branntekniske beregninger
Organisatorisk brannvern
Eiers representant
Gjesterkl eller tilsyn
Brannteknisk tegning
Kurs/opplæring
Brannforebygging
Evalueringsovelse
Praktisk førstehjelps og hjertestarterkurs

UTFØRELSE / ENTREPRENØR

Brannbeskyttelse av stål
Brannløser
Brannletting
Lydisolasjon
Oppgradering av brannskiller
Nød- og ledesystemer
Dokumentasjon av bygg
Brannalarm
Taktik merking
Kjøkkenslokkeanlegg
Automatiske slukkeanlegg:
Gass, kjemisk, nerosol, vannløse
Brannbeskyttelse av murte og støpte konstruksjoner
Brannbeskyttelse av tre
Løsninger for marine/dilshore

KONTROLL

Brannteknisk kontroll
Brannalarm
Nød- og ledesystemer
Taktik merking
Slukkeanlegg
Automatiske slukkeanlegg
Gass, kjemisk, nerosol, vannløse
Sprinklerkontroll
Høykvalitetspenn
Kjøkkenslokkeanlegg
Kurs:
Sikkerhet og varme
arbeider
Slukkeovne og
Praktisk førstehjelps
og hjertestarterkurs

VARESALG

Godkjerte og godt dokumenterte brannslukingsprosedyrer
- GPG brannslukemasse
- Tugarnmasser/pulver
- brannbeskyttelse
Brannalarm og delvisjon
Brannløser på lager
Brannslukkere/ utstyr
Brannslanger
Brannløser
Fluktmasker
Eierlysende skilt
Førstehjelpsutstyr
Brannslukkestorn
Kontroll og salg av trykkløst utstyr
Falkøring
Gassdelvisjon

Vedlegg:

- Outlook-vthws0r0.png
- Borettslaget Skjerva Vest al tilbud Elotec Ajaxpdf.pdf
- ElotecAjax_leilighetsbygg Firesafe 2022.pdf
- Borettslaget Skjerva Vest al tilbud Elotec Ajaxpdf.pdf

Vedlegg 5

40 av 53

Epostfra_Firesafe_vdr tilbud-04.07.23.pdf

<https://mail.styreverrommet.no/print/printmessage>

2/2



Boligsameiet Bera Midtre

Felles brannvarslingsystem

ELOTEC AJAX felles brannvarslingsystem

I over 90 % av leilighetene i Bera Midtre er det nå installert et felles trådløst brannvarslingsystem. En røykvarsler inni leilighetene er tilkoblet en føler i trappegangen, og hver leilighet har en avstillingsknapp for sin interne røykvarsler.

Blir det mye røyk og damp av peis eller matlagning slik at varsleren i leiligheten piper, har man to minutter på seg til å trykke på avstillingsknappen, slik at varselet ikke går videre. Du har også 10 minutter til utlufting, før alarmen evt. piper igjen. **Det betyr at ingen andre beboere blir plaget av falsk alarm!** Tryggheten med systemet er at ved røykutvikling som ikke er stoppet av beboer innen to minutter, vil det automatisk gå en melding med varsellyd til alle i styret, samt høyt lydvarsel i trappegangen i blokka. Representantene i styret vil kunne se hvilken leilighet som har utløst brannalarm, og de varsler brannvesenet.

Ved røykutvikling og brann teller hvert minutt for å redde verdier og menneskeliv, og med felles trådløst brannvarslingsystem kan alle komme seg i trygghet umiddelbart.

[← Funksjonsbeskrivelse for røykvarslere](#)

[Ny og bedre avtale med Telia →](#)



03/04/2024, 10:43

mail.styrerommet.no/print/printmessage

SV: SV: vedr tilbud

23.11.2023 08:42

Fra: "Einar Morten Moen" <EinarMorten.Moen@firesafe.no>

Til: "skjervavest@styrerommet.no" <skjervavest@styrerommet.no>

Hei Eystein.

Setter pris på at du er nøye og stiller gode spørsmål. Det viser at dere ønsker kvalitet i borettslaget 🙏

Jeg har sendt noen av spørsmålene videre til vår kontakt i Elotec i Trondheim, og fått gode svar. Se svar i rødt 📧

Hei Einar Morten, og takk for info.

All relevant info skal behandles i styre og deretter evt i årsmøtesak.

Tillat meg med noen tilleggsspørsmål:

Vedr 2 - kan dere navngi referanser (borettslag evt da) fra underleverandør? Finner ikke det på Elotec sin hjemmeside.

Rettet spørsmålet til vår kontakt i Elotec i Trondheim, vi har foreløpig bare montert på mindre borettslag og privatboliger her i Ålesund. Men trønderne har vært på ballen i noen år, og har god erfaring. Dersom vi får montere hos dere, håper jeg vi kan benytte dere som referanse dersom det kommer forespørsel fra andre potensielle kunder?

Svar fra Kenneth i Elotec i rødt.

Har en kjempereferanse med Borettslaget Øvre Havstad i Trondheim.

240 leiligheter fordelt på 9 blokker og 40 oppganger.

Her er det til sammen 800 multidetektorer, 240 avstillingsknapper og 40 sentralenheter.

En sentralenhet pr oppgang, alle oppganger har 4 plan. Plan 1 er trapperom og to små garasjer, plan 2 til 4 er leiligheter.

Det er til sammen montert 40 Elotec Ajax 4G sentraler, 800 Multidetektorer, 240 ElotecniQ, 500m varmedetekterende kabel, 80 integrasjonsmoduler og 40 utendørsirener.

Garasjene er detektert med varmedetekterende kabel som kobles inn på en integrasjonsmodul, som igjen varsler utendørsirener montert i tilhørende trapperom.

Dette har stått i drift siden sept/oktober 2022. (gammeltpe detektorer WO861)

Kontaktinfo:

Øvre Havstad borettslag:

Vaktmester: Frode Rosten

Telefon: 995 17 032

Hjemmeside: <https://ovrehavstad.no/>

Vedlegg 7

42 av 53

Epostdialog_Firesafe-23.11.2023.pdf

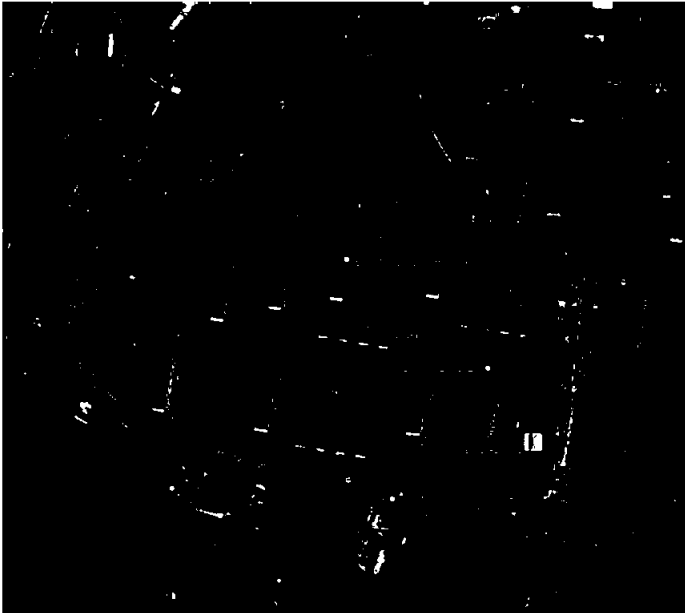
<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

1/5



03/04/2024, 10:43

mail.styrerommet.no/print/printmessage



Akkurat nå installeres Elotec Ajax på Teglverkstunet borettslag i Trondheim med 220 leiligheter fordelt på 20 oppganger 😊

Her er andre jeg husker i farten:

Andre referanser Elotec Ajax er tett trehusbebyggelse i Bergen med 600 boenheter.

Sjøgata i Mosjøen 77 HUB og 125 boenheter 400 detektorer (installeres nå)

Søndre hallset borettslag i Trondheim 304 boenheter. 38 stkHUB, 304 avstillingknapper, og 400 detektorer (installeres nå)

Damlia rekkehusleiligheter i Trondheim 40 Boenheter (installeres nå)

Bera Terrasse i Drammen 10 oppgangerr og 120 leiligheter

Vedr 3 - ser at forventet levetid ikke er konkretisert, og har betydning bl.a. for hvor lenge vil man kunne få tak i nye reservedeler.

Elotec Ajax er et helt nytt system, som det vil bli satset på i lang tid framover. Så erstatnings/reservedeler bør ikke være noe problem i overskuelig framtid.

Vedr 6 - er pris angitt for årskontroll for 4 oppganger?

Ja, kr. 3 500,- gjelder samlet for alle oppgangene. Dersom dere inngår avtale på kontroll av slokkerutstyr, vil kontrollen bli utført samtidig, og prisen for denne blir da kr. 2 000,- for alle fire oppgangene. Jeg så i tilbudsepost at jeg hadde lagt med tilbudet på Elotec Ajax to ganer, ett av vedleggene skulle være avtale på kontroll av slokkerutstyr. Jeg legger denne med i denne epost. Beklager dette.

Vedr 6 - aktuelt å ta med,

- a) anlegg ex boliger - hvordan prises evt kontroll av slukkemidler og varslere i boliger
- b) anlegg inkl boliger - hvordan prises evt kontroll av slukkemidler

Dere kan velge å benytte bare ett av avtaleforslagene, være seg tilbud på Elotec Ajax, eller kontroll av slokkerutstyr hvert for seg. Eller samlet med rabattert pris på kontroll.

Med vennlig hilsen

Einar Morten Moen

Servicetekniker Nordvest

EinarMorten.moen@firesafe.no

43 av 53

Epostdialog_Firesafe-23.11.2023.pdf

<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

2/5



03/04/2024, 10:43

mail.styrerommet.no/print/printmessage

Mobil +47 92 22 79 46 / Sentralbord +47 09 110 / +47 22 72 20 20
Lerstaveien 545
6018 Ålesund
firesafe.no

Vil du ha en enklere hverdag? Vi introduserer Firesafe / Easy – alle branntekniske årskontroller utført på samme tid

TJENESTER

Vår tjenestemenn dekker hele verdikjeden, fra prosjekteringsfasen til utførings- og driftsfasen samt opplæring:

BRANNTTEKNISK RÅDGIVNING	UTFØRELSE / ENTREPRENØR	KONTROLL	VARESALG
PROJEKTKONTRAKT, tilfaksklasse 3 Brannteknisk prosjektering Tilstandsanalyser Risikoanalyse og vurdering Branntekniske beregninger Organisatorisk brannvern Eiers representant Bistand eller tilsyn Brannteknisk tegning Kursopptasting Brannforebygging Evakueringsovelse Praktisk førstehjelps og hjertestarterkurs	Brannbeskyttelse av stål Brannløser Brannmelding Lydisolasjon Oppgradering av brannskiller Nød- og ledesystemer Dokumentasjon av bygg Brannalarm Takti merking Kjøkkensjokkeanlegg Automatiske sjokkeanlegg Gass, kjønnsk, aerosol, varmtåke Brannbeskyttelse av mønte og stoppe konstruksjoner Brannbeskyttelse av tre Løsninger for marine/offshore	Brannteknisk kontroll Brannalarm Nød- og ledesystemer Takti merking Sjokkeanlegg Automatiske sjokkeanlegg Gass, kjønnsk, aerosol, varmtåke Sprinkleranlegg Kjøkkensjokkeanlegg Kjøkkensjokkeanlegg Kurs Brannforebygging Evakueringsovelse Praktisk førstehjelps og hjertestarterkurs	Godkjente og godt dokumenterte brannsikringsprodukter – GPC Brannnettmasse – fugemasse/fylling – brannbeskyttelse Brannalarm og deteksjon Brannsløser på leger Brannsløser / utløst Brannsløser Brannsløser Fluktmasker Elevysende skilt Førstehjelpsutstyr Brannsløser Kontroll og salg av trykkløst utstyr Falketving Gassdeteksjon

Fra: "Einar Morten Moen" <EinarMorten.Moen@firesafe.no>

Sent: 17.11.2023 13:32

Til: Borettslaget Skjerva Vest AL <skjervavest@styreverrommet.no>

Emne: SV: vedr tilbud

Hei Eystein.

Jeg har sjekket rundt spørsmålene dine. Se svar i rødt.

Heisann.

Vi viser til tilbud fra Firesafe vdr anlegg for branndeteksjon og -varsling.

Vi har arbeidet med dette i styret, herunder vurdert alternativer, og ser at ditt tilbud kan være interessant.

Det er interessant både fellesareal + boliger eller kun fellesareal, og evt senere utvidelse.

For å bringe dette videre til beslutning, herunder i ekstraordinært årsmøte ønsker jeg noe mer info.

1. Signalføring

Anlegget er trådløst, og betinger således signalføring gjennom vegger og etasjeskillere. Dersom dette er utfordring benytter dere signalrepetering. Dette beregnes som variasjonsordre/ekstrakost. Da er mitt

spørsmål:

Vedlegg 7

44 av 53

Epostdialog_Firesafe-23.11.2023.pdf

<https://mail.styreverrommet.no/print/printmessage>

3/5



03/04/2024, 10:43

mail.styrerommet.no/print/printmessage

a) Hvilken erfaring har dere med den type vegger og etasjeskiller som vi har? Elotec Ajax har en meget god rekkevidde, bedre en tidligere trådløse brannalarmer. Dette fordi den får jobbe på en egnet protokoll. Det er alltid litt vanskelig å anslå dette, fordi det er mange ting som kan forstyrre, det er derfor vi som seriøse leverandører, leverer tilbudene med opsjon på signalforsterker. I verste fall tror vi at du må ha 2 stk.

b) Er det en mulighet å teste dette ut i liten skala hos oss? Ja, mot vedlegg.

2. Referanser

Har dere referanser fra lignende type borettslag? Gjerne Ålesund/Sunnmøre? Ikke vi, men vår leverandør har flere borettslag, og funnet dette egnet.

Jeg tenker da både på selve utstyret samt dere som entreprenør.

3. Livsløp og garanti

Hva er anbefalt livsvarighet på anlegget? Garantiomfang og -varighet? Batterier har 7 års levetid. Detektorer har 5 års garanti. Det er her viktig å påpeke at for eksempel en detektor står i forskjellige miljø, og den vil derfor ha forskjellig levetid mtp miljøet den står i. Vi har enda ikke byttet noen detektorer vi har installert de 5 siste år.

4. Leieløsning

Ref to alternativer i tilbudet - hvordan vil en leieløsning bli priset? Vi har ikke leie av utstyret, det må dere selv ordne eventuelt gjennom finansieringsselskap.

Ligger det tjenester inkl der mht drift & vedlikehold? Anlegget krever ikke årlig kontroll. De fleste samdrifter eller næringer, ønsker 3 årlig kontroll som vi kan prise. Mange av våre kunder kombinerer avtale med brannslukkere og brannslanger, hvor vi kontrollerer systemet hvert 3 år. Ikke pålagt men en del av tryggheten vi ønsker å tilby våre kunder.

5. Vedlikehold

Hva slags vedlikehold skal/bør påregnes? Normalt vedlikehold etter produktets FDV

Frekvens test-kjøring?

6. Tjenester

Hva vil dere prise en funksjonskontroll til?

Kr 3500,-

Kr 2000,- ved avtale om Årskontroll slukkere og slanger

Med vennlig hilsen

for **BRL Skjerva Vest AL**

Eystein Drønnesund

styreleder

Vedlegg 7

45 av 53

Epostdialog_Firesafe-23.11.2023.pdf

<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

4/5



03/04/2024, 10:43

mail.styrommet.no/print/printmessage

Vedlegg:

- [image002.png](#)
- [image001.png](#)
- [Borettslaget Skjerva Vest avtale kontroll av brannslukkere.pdf](#)

Vedlegg 7

46 av 53

[Epostdialog_Firesafe-23.11.2023.pdf](#)

<https://mail.styrommet.no/print/printmessage>

5/5



BRL Skjerva Vest AL
v/styreleder Eystein Drønnesund

INTERNT NOTAT - VEDR SAK TIL ÅRSMØTE OM BRANNVARSLINGSANLEGG

Estimering prosjektkost/rammeforslag

Post		Primærforslag			Sekundærforslag		
		Tilbud 2 fra Firesafe			Tilbud 1 fra Firesafe		
0	Hva omfatter/basis						
1	Beløp i tilbud av 01.07.2023	25 054	4	100 216	13 276	4	53 104
2	Merverdiavgift		25 %	25 054		25 %	13 276
3	Delsum tilbud inkl mva			125 270			66 380
4	Lydvarsling i bolig	700	0	0	700	20	14 000
5	Repetere (tar høyde for evt behov)	2 000	10	20 000	2 000	5	10 000
6	Merverdiavgift		25 %	5 000		25 %	6 000
7	Delsum evt tilleggsutstyr inkl mva			25 000			30 000
8	Diverse/uforutsett (av 1+4+5)		15 %	18 032		15 %	11 566
9	Merverdiavgift		25 %	4 508		25 %	2 891
10	Delsum diverse/uforutsettpost			22 541			14 457
11	SAMLET SKISSE / RAMMEFORSLAG			172 811			110 837

Vedr post 4

For tilbud 2 legges til grunn at anlegget er koblet sammen både bolig og fellesareal = derfor antas ikke behov ekstra sirene.

For tilbud 1 legges til grunn at det er behov sirene i bolig for å sende videre signal fra fellesareal.

Vedr post 5

Her er kun satt opp en fri antakelse om behov antall "repeaters" for å nå kobte signal.

Vedr post 8

Vedlegg 8

47 av 53

BRLSkjervaVest-Brannalarm_kalkulasjon-03.04.24.pdf



Normalt er det lov hjemlet aksept for inntil 15 % avvik på fastpriskontrakter.

Vedlegg 8

48 av 53

BRLSkjerva Vest-Brannalarm_kalkulasjon-03.04.24.pdf



HUSORDENSREGLER BORETTLAGET SKJERVA VEST

BRL Skjerva Vest AL
Org.nr.

§ 1 - Formål

Betingelsene for at det skal være trivelig å bo i et hus må være at alle i huset bidrar til at det hersker daglig orden i huset og ro i de alminnelige hviletider. Hver enkelt borettsshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt og at pålegg fra styret etterfølges. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at de også skal være med på å sikre borettsshaverne ro og hygge i hjemmet.

§ 2 - Ro

Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 07.00. Støyende virksomhet i leiligheten skal i utgangspunktet begrenses til mellom kl. 09.00 og kl. 21.00. Dersom det er nødvendig å utføre støyende arbeid utover dette tidspunktet skal berørte naboer varsles i god tid. Musikk/TV/radio må dempes så det ikke forstyrrer de øvrige borettsshaverne.

§ 3 – Fellesareal og uteareal

Uteareal, innganger, fellesrom og ganger må til enhver tid være ryddige og rene. Barnevogner, ski, kjelker, sykler eller andre ting må ikke plasseres på trapperepoer eller i ganger. Mindre ting (blomstervase/figurer/små skostativ etc.) kan plasseres utenfor din/deres «inngangsdør» så lenge det ikke er til hinder. Plener og beplantninger må vernes. Flaggstenger, markiser og lignende må ikke settes opp uten styrets godkjennelse. Blomsterkasser må henges på innsiden av verandaen. Verandaer, vinduer og ganger må ikke brukes til risting av tepper, tøy eller sengeklær. La aldri små barn være alene på loft eller kjeller.

Andelseier skal forestå ekstra rydding og rengjøring av fellesarealer når/dersom det pågår bygningsarbeider eller annet som medfører rusk, støv og/eller annen tilskitning.

Bruk av elektriske apparater i boder på kjeller eller loft må skje med varsomhet. Apparatene må være av god stand. Det påhviler restriksjoner vedr tilkobling av strøm beregnet for fellesareal/borettslagets abonnement.

§ 4 - Ryddighet

Kjeller-, lofts-boder og verandaer må holdes i orden og der må ikke hensettes noe som lukter eller er til sjenanse for andre borettsshavere. Sjøppel skal legges i bossdunkene og en må påse at lokket på dunkene blir lagt på.

Andelseier/brukere skal rette seg etter de regler for sortering som gjelder. Større avfallsmengder, større gjenstander og/eller næringsavfall skal ikke i borettslagets dunker eller container når dette leies, men leveres særskilt til innsamlingssted.



**HUSORDENSREGLER
BORETTLAGET SKJERVA VEST**

BRL Skjerva Vest AL
Org.nr.

§ 5 – Rengjøring og snømåking

Vaskekjeller og tørkeloft rengjøres etter bruk. Det må ikke henges vått tøy på loftet. Tøy må ikke henges ut til tørk på søn- eller helligdager, 1. eller 17. mai. Renhold av bakgård, fortau, ganger og bossdunker foretas etter tur av samtlige borettslavere. Styret utarbeider «tørnliste» for vask og renhold. Spyling av fortau etc. bør unngås ved fare for frost, bør heller koste og fjerne søppel. Måking av snø den uka du er satt opp på spyling på vinteren.

§ 6 – Vedr dyrehold

Dyrehold er i utgangspunktet ikke tillatt i borettslaget. Styret kan imidlertid etter søknad, tillate dyrehold dersom gode grunner taler for det, og det ikke er til påviselig ulempe, jf. Lov om Borettslag §5 – 11, 4, ledd. Manglede søknad er mislighold.

§ 7 - Grilling

Beboere som ønsker å grille, må vise hensyn og ikke sjenere naboene unødig. Elektriske griller eller gassgriller er å foretrekke fremfor kullgrill. På verandaer skal ikke kullgrill benyttes p.g.a. brannfare og sjenere lukt.

§ 8 – Fremleie/utleieransvar

All bruksoverlating / «fremleie» må godkjennes av styret. Dette gjelder også utleie av ett eller flere rom i boligen for kortere eller lengre tid.

Andelseier / utleieren har det fulle ansvar for alle skader eller ulemper som beboer/bruker/fremleieren påfører laget eller de andre borettslavere.

-----FORSLAG ENDRING/TILFØYELSE JANUAR 2024-----

§ 9 – Ytterdører og vinduer

Alle beboere skal sikre at ytterdører og vinduer er slik at uvedkommende og skadedyr ikke har tilgang. Ytterdører skal holdes lukket og låst til enhver tid. Dersom ytterdør skal holdes åpen er dette kun i forbindelse med inn-/utbæring, og under stedlig tilsyn. Vinduer og verandadører med rimelig tilgang fra bakkeplan skal holdes i låst posisjon slik at disse med sikkerhet ikke kan åpnes utenfra.

§ 10 – Systemlås og nøkler

Borettslaget har nøkkelssystem for ytterdører og boligdører. Alle andelseiere fikk ved etablering 3 nøkler for hver bolig. Andelseier er pliktig å oppbevare nøklene slik at de ikke kommer på avveie/kommer bort. Alle nøkler skal følge over til ny andelseier ved overdragelse.

Det er andelseiers ansvar å ta vare på nøklene og sikre sin tilgang til boligen. Styret vil normalt besitte masternøkkel til ytterdører, men innehar ikke nøkler til boligene.



**HUSORDENSREGLER
BORETTLAGET SKJERVA VEST**

BRL Skjerva Vest AL
Org.nr.

Produksjon av ny systemnøkkel krever begrunnet søknad og godkjenning fra styret. Avslag skal være saklig begrunnet. Herunder innvirker hvor mange nøkler som andelseier har mistet, hvorvidt bolig misbrukes m.m. Ved produksjon av ny nøkkel vil andelseier bli belastet for produksjonskostnad samt et gebyr fra borettslaget. Gebyret skal dekke merarbeid/merkostnader for borettslaget.

Nøkler på avveie kan gi tilgang til ytterdører og den respektive bolig. Dersom mange nøkler er på avveie vil styret måtte vurdere skifte av låsesylinder i den/de oppganger der det er mange nøkler på avveie. Hele eller deler av denne kostnad kan bli krevd dekket forholdsmessig av de som har mistet nøkler.

§11 – Brannsikkerhet

Andelseier skal sette seg inn i branninstruksjoner og instruksjoner for brannsikkerhet som utstedes av styre og/eller offentlige myndigheter. Andelseier skal påse at brukere av boligen er kjent med og etterlever disse.

§ 12 - Mislighold

ALLE PÅLEGG GITT AV STYRET I HENHOLD TIL LAGETS VEDTEKTER MÅ FØLGES UANSETT HUSORDEN.

BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE ER Å ANSE SOM

MISLIGHOLD JF. § 6 – 1 I VEDTEKTENE TIL BORETTSLAGET.

DETTE KAN FØRE TIL PÅLEGG OM SALG JF. § 6 – 2, ELLER I VERSTE FALL FRAVIKELSE JF. § 6 - 3.

HUSK AT EIENDOMMEN ER DERES OG DET ER DERES INTERESSE AT EIENDOMMEN SKJØTTES BRA !

Borettslaget Skjerva Vest A/L
Revidert 27. mars 2017



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 6481 Selskapsnavn: Borettslaget Skjerva Vest AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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