



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 351 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 721	1 508 417
Sum inntekter		1 586 721	1 508 417
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	91 280
Annen driftskostnad		836 111	1 060 467
Sum kostnader		915 981	1 151 747
Driftsresultat		670 740	356 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		907	2 320
Sum finansinntekter		907	2 320
Annen finanskostnad		276 832	326 197
Sum finanskostnader		276 832	326 197
Netto finans		-275 925	-323 877
Ordinært resultat før skattekostnad		394 815	32 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 815	32 793
Årsresultat		394 815	32 793
Totalresultat		394 815	32 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 815	32 793
Sum overføringer og disponeringer		394 815	32 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 496 812	6 496 812
Sum varige driftsmidler		6 496 812	6 496 812
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 496 812	6 496 812
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 535	28 001
Sum fordringer		32 535	28 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 041	1 065 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 041	1 065 485
Sum omløpsmidler		1 485 576	1 093 485
SUM EIENDELER		7 982 388	7 590 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 924 652	7 319 467
Sum opptjent egenkapital		-6 924 652	-7 319 467
Sum egenkapital		-6 922 252	-7 317 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 500 000	14 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		373 600	373 600
Sum annen langsiktig gjeld		14 873 600	14 873 600
Sum langsiktig gjeld		14 873 600	14 873 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 276	23 212
Leverandørgjeld		1 633	1 371
Annen kortsiktig gjeld		6 131	9 182
Sum kortsiktig gjeld		31 040	33 765
Sum gjeld		14 904 640	14 907 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 982 388	7 590 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345704

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 351 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 955 351 924
BL STEINVÅGVEIEN 21 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 721	1 508 417
Sum inntekter		1 586 721	1 508 417
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	91 280
Annen driftskostnad		836 111	1 060 467
Sum kostnader		915 981	1 151 747
Driftsresultat		670 740	356 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		907	2 320
Sum finansinntekter		907	2 320
Annen finanskostnad		276 832	326 197
Sum finanskostnader		276 832	326 197
Netto finans		-275 925	-323 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
		394 815	32 793
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		394 815	32 793
Årsresultat		394 815	32 793
Totalresultat		394 815	32 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 815	32 793
Sum overføringer og disponeringer		394 815	32 793



Organisasjonsnr: 955 351 924
BL STEINVÅGVEIEN 21 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 496 812	6 496 812
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 496 812	6 496 812
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 535	28 001
Sum fordringer		32 535	28 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 041	1 065 485
Sum omløpsmidler		1 485 576	1 093 485
SUM EIENDELER		7 982 388	7 590 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 924 652	7 319 467



Sum opptjent egenkapital	-6 924 652	-7 319 467
Sum egenkapital	-6 922 252	-7 317 067
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 500 000	14 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	373 600	373 600
Sum annen langsiktig gjeld	14 873 600	14 873 600
Sum langsiktig gjeld	14 873 600	14 873 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 276	23 212
Leverandørgjeld	1 633	1 371
Annen kortsiktig gjeld	6 131	9 182
Sum kortsiktig gjeld	31 040	33 765
Sum gjeld	14 904 640	14 907 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 982 388	7 590 297



Organisasjonsnr: 955 351 924
BL STEINVÅGVEIEN 21 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

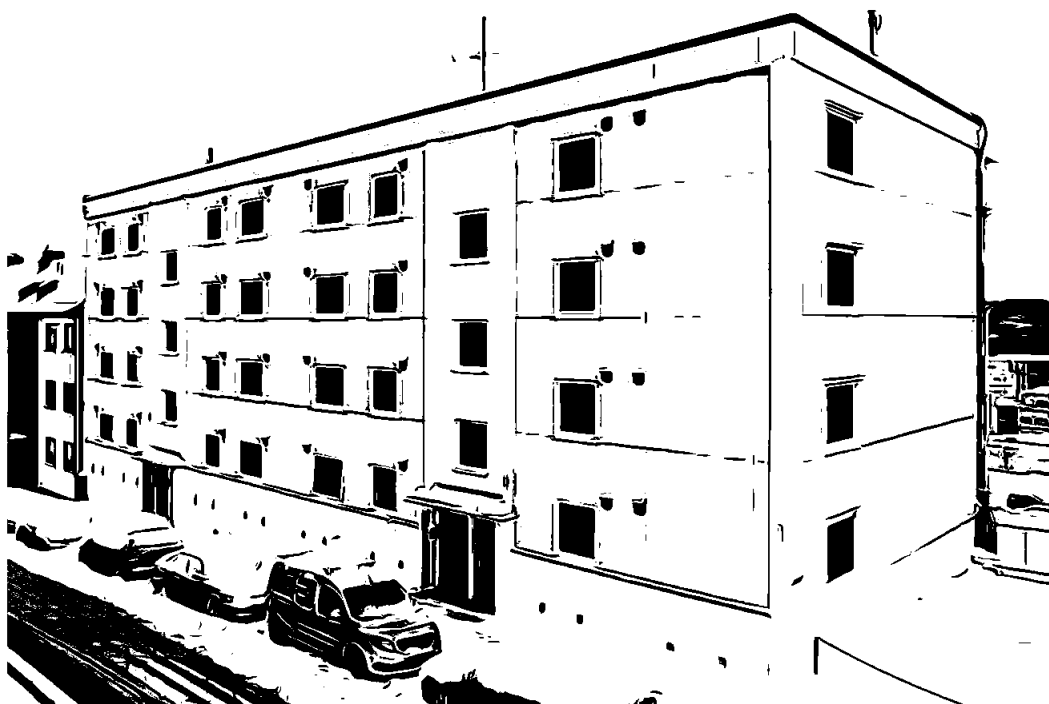
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



BL Steinvågveien 21 AL



Generalforsamling 2022

Innkalling – Årsrapport – Regnskap





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling for BL Steinvågveien 21 AL
avholdes
torsdag 7.april 2022
hos
Scandic Parken, Storgata 16, Ålesund

Sakliste:

Konstituering:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkalling
3. Valg av protokollvitne

4. Årsrapport og regnskap 2021
5. Godtgjørelse styre

Innkomne forslag:

6. Bruk av fellesareal kjeller – vaskerom
7. Vedtektsendring styresammensetning

Valg av tillitsvalgte:

8. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
9. Evt valg av 1 styremedlem for 1 år
10. Valg av 2 eller 3 varamedlemmer for 1 år
11. Valg av delegert og vara til Obos generalfors. for 1 år

Ålesund 26. mars 2022

Leif-Arne Brandal /s/
Eva Anita Hauge /s/
Åge Ingeborgvik /s/
Bertil Nystrøm Riise /s/
Terje Jonny Vidhammer /s/



Innkallingen inneholder borettslaget sin årsrapport og regnskap for 2021. Styret oppfordrer alle til å lese gjennom hele heftet.

Hvem kan delta på generalforsamlingen (borettslaglova §§ 7-2 og 7-3):

- Alle andelseigarar har rett til å vere med i generalforsamlinga med framleggs-, tale- og røysterett. Andelseigarens ektemake, sambuar eller ein annan medlem av andelseigarens husstand har rett til å vere til stades og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsførar og leigar av bustad i laget har rett til å vere til stades i generalforsamlinga og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsførar har plikt til å vere til stades om ikkje det er openbert unødvendig, eller dei har gyldig forfall.
- Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.
- Kvar andelseigar kan ta med ein rådgivar til generalforsamlinga. Rådgivaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillet det.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif-Arne Brandal	2021-2023
Styremedlem	Eva Anita Hauge	2020-2022
Styremedlem	Åge Ingeborgvik	2021-2023
Styremedlem	Bertil Nystrøm Riise	2020-2022
Styremedlem	Terje Jonny Vidhammer	2021-2023
Varamedlem	Jann Ove Ertresvåg	2021-2022
Varamedlem	Tony A Hillestad Larsen	2021-2022
Varamedlem	Laura Lazar	2021-2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Oddbjørn Brandal		2021-2022
Varadelegert		
Åge Ingeborgvik		2021-2022

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

Generelle opplysninger om BL Steinvågveien 21 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

BL Steinvågveien 21 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955351924, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Steinvågvegen 21 A-B

Gårds- og bruksnummer:
200 471

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

BL Steinvågveien 21 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Arbeid utført fra mai 2021 til mars 2022:

- Digitalt låssystem / Unloc
 - Installert digital lås på alle ytterdører mot Steinvågvegen.
 - OBOS har betalt kostnad innstallasjon minus egenandel 200 kr/dør.
- Rørinspeksjon
 - Kamerainspeksjon av avløpsrør
- Elbillading
 - Det kom en forespørsel fra en av de som leier garasjeplass om at det var ønskelig med lademulighet for elbil.
 - Det ble innhentet tilbud fra aktuelle leverandører
 - Prosessen ble avsluttet før innhentede tilbud ble vurdert, da leietaker ikke kjøpte elbil allikevel.
 - Allikevel nyttig gjennomgang med tanke på mulig fremtidig installasjon. Styret fikk tatt en diskusjon på eventuell kostnadsfordeling.
- Rydding av kjeller
 - Ryddet opp i gjensatte ting (sykler, møbler, skrot etc) i fellesarealer i kjeller. Avhendet gamle fellesmøber for uteplass.
 - Inventarliste over ting borettslaget eier.
- Nummerering av boder
 - Aktualisert av tilgang til bod i forbindelse med skifting av lyspærer
 - Ikke alle boder var merket, noen var merket med navn som har flyttet herfra
 - Alle boder er nå merket med andelsnummer
 - Ikke alle andelseiere var klar over at de skulle ha 3 boder, så flere har fått ekstra plass.
- Diverse ordenssaker
- Det har vært solgt 1 andel i perioden



Planlagt arbeid i 2022

- Eiendomsskatt
 - Vi betaler for mye i eiendomsskatt, 65 000 kr/år.
 - Sende søknad til skatteetaten om endring av bostadverdi (for alle leiligheter)
 - Sende søknad til Ålesund kommune om endring av eiendomsskatt 2022 og de tre årene før dette (2021, 2020 og 2019).
 - Bereget besparelse ca 25 000 kr/år.
- Brannvern / HMS
 - Bytte taklamper i underetasje til lamper med nødlis
 - Bruke opp igjen taklamper i boder og kjeller.
 - Eventuelle andre brannverntiltak vurderes.
- Parkeringsplasser
 - Merke innkjøring til parkeringsplasser
 - Forsterkning av kant innkjøring (utsatt fra 2021 pga frost)
- Waterguard
 - Mulig å få støtte (5000 kr / andel) til installasjon av waterguard (ventil for å stenge vann ved lekkasje).
 - Vannlekkasje koster oss egenandel på 10 000 kr / sak. Og høyere forsikringspremie.
 - Mer info kommer på Vibbo.
- Evaluering vaktmestertjenester
- Avklare eventuell rørfornyng



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 586 721.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere inntekt på andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra ICE Communications.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 915 981.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader på konsulentonorar og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 394 815 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 454 536 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3471. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Steinvågveien 21 AL.

Lån

BL Steinvågveien 21 AL har lån i Handelsbanken.

Rente er 2,14 % flytende, avdragsfrihet til 01.05.26 med innfrielsesdato 01.04.46.

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 BL Steinvågveien 21 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL Steinvågveien 21 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 4. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – BL Steinvågveien 21 AL 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 074CO-67ZT5-SBEQD-NX4ET-VP522-KI7DH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-04 22:29:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 074CO-67ZT5-SBEQD-NX4ET-VP522-KI7DH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signaturer er utarbeidet av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> og er tids- og romtidsstempelt. Dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-sertifiseringsprosessen. Dokumentet er låst og tids-stempelt med et sertifikat som ikke har blitt endret. Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig). Det er lett å kontrollere alle kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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



BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
ORG.NR. 955 351 924, KUNDENR. 6511

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 059 721	1 026 928	1 059 721	1 454 536
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	394 815	32 793	73 540	200 940
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	394 815	32 793	73 540	200 940
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 454 536	1 059 720	1 133 261	1 655 476

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 485 576	1 093 485
Kortsiktig gjeld	-31 040	-33 765
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 454 536	1 059 720



BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
ORG.NR. 955 351 924, KUNDENR. 6511

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 186	1 480 416	1 554 000	1 554 000
Andre inntekter	3	32 535	28 001	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 586 721	1 508 417	1 594 000	1 594 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-70 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 671	-6 974	-7 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-71 010	-69 620	-71 700	-72 500
Konsulenthonorar	7	-176 960	-178 363	-50 000	-75 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-64 100	-297 137	-110 000	-260 000
Forsikringer		-52 574	-50 326	-52 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	-212 101	-255 726	-262 200	-302 500
Energi/fyring		-24 008	-17 360	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 462	-118 125	-121 700	-138 000
Andre driftskostnader	10	-92 425	-62 037	-70 500	-78 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-915 981	-1 151 747	-861 380	-1 116 980
DRIFTSRESULTAT		670 740	356 670	732 620	477 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	907	2 320	0	0
Finanskostnader	12	-276 832	-326 197	-659 080	-276 080
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-275 925	-323 877	-659 080	-276 080
ÅRSRESULTAT		394 815	32 793	73 540	200 940
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		394 815	32 793		



BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
ORG.NR. 955 351 924, KUNDENR. 6511

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 463 812	6 463 812
Tomt	13	33 000	33 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 496 812	6 496 812
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	32 535	28 001
Driftskonto OBOS-banken		1 033 574	646 925
Sparekonto OBOS-banken		419 467	418 560
SUM OMLØPSMIDLER		1 485 576	1 093 485
SUM EIENDELER		7 982 388	7 590 297

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-6 924 652	-7 319 467
SUM EGENKAPITAL		-6 922 252	-7 317 067

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 500 000	14 500 000
Borettsinnskudd	17	373 600	373 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 873 600	14 873 600

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 633	1 371
Påløpte renter		23 276	23 212
Annen kortsiktig gjeld	18	6 131	9 182
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 040	33 765

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		7 982 388	7 590 297
Pantstillelse	19	16 373 600	16 373 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.03.2022
Styret i BL Steinvågveien 21 AL

Leif-Arne Brandal /s/
Eva Anita Hauge /s/
Åge Ingeborgvik /s/
Bertil Nystrom Riise /s/
Terje Jonny
Vidhammer /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel	
Felleskostnader	1 521 216
Garasje	30 912
Parkering	2 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 336

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 186

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie antenneplass	32 535
SUM ANDRE INNETEKTER	32 535

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870
------------------------------	---------------

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 671.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-136 760
------------------	----------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 200
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-176 960
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 376
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-23 750
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-2 074
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-950
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-950
---------------------------------	------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 100
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 066
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-104 068
-----------------------	----------

Feieavgift	-2 565
------------	--------

Renovasjonsavgift	-41 402
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-212 101
-------------------------------	-----------------

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

Container	-5 636
Driftsmateriell	-1 276
Vaktmestertjenester	-28 728
Renhold ved firmaer	-25 032
Snørydding	-7 188
Andre fremmede tjenester	-2 665
Kopieringsmaterieill	-1 881
Trykksaker	-2 167
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-14 250
Andre kontorkostnader	-377
Porto	-792
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 425

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	907
SUM FINANSINNTEKTER	907

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-275 152
Renter på leverandørgjeld	-1 680
SUM FINANSKOSTNADER	-276 832

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 1965	1 543 433
Balkonger tilført 2016	450 701
Balkonger tilført 2015	4 423 024
Strøm til garasjer, tørkeplass m.m. 2013	46 654
SUM BYGNINGER	6 463 812

Tomten ble kjøpt i 1965 for kr 33 000.

Gnr.200/bnr.471

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer, antenneplass	32 535
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 535

**NOTE: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,89 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-15 500 000
Nedbetalt tidligere	1 000 000
Nedbetalt i år	0

-14 500 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-14 500 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret 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.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 01/05-2026
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2026	
9, 10, 11, 12, 21, 22		1 800
23, 24		1 800
7, 8		2 150
		2 250
13, 14, 15, 16, 17, 18		2 250
19, 20		2 250

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965 -373 600

SUM BORETTSINNSKUDD -373 600**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm -6 131

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 131**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 373 600

Pantelån 14 500 000

TOTALT 14 873 600

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

Bygninger 6 463 812

Tomt 33 000

TOTALT 6 496 812



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120016. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Kontakt styret ved forsikringsskader.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Kontakt styret for mer info.



Forkjøpsrett

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

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2016	Innglassing av balkonger	<ul style="list-style-type: none">- Eksisterende verandaer ble delvis fjernet og utvidet.- Alle balkonger ble glasset inn og hele sydfasaden har fått klimaskjerm- Tidligere yttervegg, balkongdører og vindu på sydsiden har fått malingsvedlikehold- Synlige betongskader ble behandlet.- Brannvarslingsanlegg er oppgradert.
2014 - 2014	Skiftet sikringsskap i kjeller	Hovedentreprenør: Balco AS
2012 - 2013	Skiftet vannrørene i borettslaget	<ul style="list-style-type: none">- Skiftet hovedvannrørene (stigerør) til alle leilighetene.- Skiftet vinduene i trappeoppgangene
2011 - 2011	Skiftet hovedvannledning og låssystem	Skiftet hovedvannledning fra Ivar Aasensgate.
2009 - 2009	Skiftet garasjeporter	Utført av Rune Strømsheim
2002 - 2002	Rehabilitering fasader nord, vest og øst	Maling trapperekverk, trapperomvegg utv. Betongreparasjon Utbedring sprekker i betong



Sakliste med forslag til vedtak:

Sak 1:

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Leif-Arne Brandal velges som møteleder

Sak 2:

Godkjenning av møteinnkalling

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Møteinnkalling godkjennes.

Sak 3:

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Sak 4:

Årsrapport og regnskap 2021

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Årsrapport og regnskap 2021 godkjennes.
Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 5:

Godtgjørelse styre

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Godtgjørelse styre foreslås fastsatt til kr 80 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse fastsettes til kr 80 000.

Sak 6:

Bruk av fellesareal kjeller – vaskerom

Forslag fremmet av: Geir C. Steffenssen
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Lage til (grov)vaskerom i kjeller, der det før var rom for vaskemaskin.
Sette inn nye vasker og benker.

Står tomt idag, frakoblet avløp.

Finnes ingen mulighet for å vaske større ting, ikke alt som man ønsker å ta inn i leilighet/bad.

Forslag til vedtak:
Styret leverer forslaget uten innstilling. Generalforsamling får bestemme.

Styret legger til følgende elementer ang bruk av rommet:

Om rommet skal taes i bruk bør det innstalleres varmtvann. Da kan rommet også brukes i forbindelse med vasking av trapper.

Grovt estimat er rundt 50.000 kr for å få rommene (1 i hver kjeller) i en tilfredstillende brukstilstand. Dvs: varmtvannstank, elektrikker, rørlegger, maling av vegger og gulv, innkjøp av nye vasker, benkeplater.

Fordeler:

Kan brukes av de som vasker trapper.

Utnytter rom som står ubrukt idag.

Rommet har avløp som per idag må fylles med vann jevnlig for å unngå lukt.

Ulemper:

Er det mange som kommer til å bruke rommet?

Rot og nedskroting. Vil folk holde rommet ryddig?



Sak 7:

Vedtektsendring styresammensetning

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 2/3 av avgitte stemmer

Endring av vedtekter:

Nåværende tekst:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

Foreslås endret til:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Dagens styre består av 5 medlemmer og 3 varamedlemmer.

Alt av drift er satt ut til tredjepart.

Svært mye foregår digitalt istedenfor analogt, ergo mindre arbeidsbyrde.

Ved større prosjekt, vil det da være naturlig å bruke varamedlem til avlastning av ekstra arbeidsbyrde etter behov.

Forslag til vedtak:

Vedtekter endres i tråd med forslag fra styret.

Sak 8:

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:



Sak 9:

Valg av 1 styremedlem for 1 år

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Åge Ingeborgvik ønsker å trekke seg fra styret da han skal flytte og har lagt leilighet ut for salg.

Om generalforsamling vedtar vedtektsendring utgår denne saken.
Om ikke velges 1 styremedlem for 1 år (rest periode Åge).

Forslag til vedtak:

Sak utgår som følge av vedtektsendring.

Sak 10:

Valg av 2 eller 3 varamedlemmer for 1 år

Om generalforsamling vedtar vedtektsendring velges 2 varamedlemmer.
Om ikke velges 3 varamedlemmer.

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Sak 11:

Valg av delegert og vara til Obos generalfors. for 1 år

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:





FULLMAKT

Eier : _____

gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte på generalforsamlingen til BL Steinvågeien 21 AL.

Dato

Eiers signatur





