



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 019
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 10 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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 Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 957 742	3 932 512
Sum inntekter		3 957 742	3 932 512
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 708	70 708
Annen driftskostnad		1 959 143	2 100 939
Sum kostnader		2 143 951	2 285 747
Driftsresultat		1 813 791	1 646 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 983	11 839
Sum finansinntekter		40 983	11 839
Annen finanskostnad		1 211 216	1 010 484
Sum finanskostnader		1 211 216	1 010 484
Netto finans		-1 170 233	-998 645
Resultat før skattekostnad		643 557	648 120
Årsresultat		643 557	648 120
Totalresultat		643 557	648 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 557	648 120
Sum overføringer og disponeringer		643 557	648 120



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		17 719 691	17 719 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		768 543	839 251
Sum varige driftsmidler		18 488 234	18 558 942
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 029	70 034
Sum finansielle anleggsmidler		100 029	70 034
Sum anleggsmidler		18 588 263	18 628 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Sum fordringer		0	105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 965	1 788 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 965	1 788 905
Sum omløpsmidler		1 744 965	1 789 010
SUM EIENDELER		20 333 228	20 417 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 517 510	6 161 067
Sum opptjent egenkapital		-5 517 510	-6 161 067
Sum egenkapital		-5 511 010	-6 154 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 535 912	21 344 521
Øvrig langsiktig gjeld		4 984 282	4 956 406
Sum annen langsiktig gjeld		25 520 194	26 300 927
Sum langsiktig gjeld		25 520 194	26 300 927
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225 989	192 156
Leverandørgjeld		98 055	79 471
Sum kortsiktig gjeld		324 044	271 627
Sum gjeld		25 844 238	26 572 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 333 228	20 417 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408869

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 019
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNVEGEN 10 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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 Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 954 958 019
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 957 742	3 932 512
Sum inntekter		3 957 742	3 932 512
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 708	70 708
Annen driftskostnad		1 959 143	2 100 939
Sum kostnader		2 143 951	2 285 747
Driftsresultat		1 813 791	1 646 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 983	11 839
Sum finansinntekter		40 983	11 839
Annen finanskostnad		1 211 216	1 010 484
Sum finanskostnader		1 211 216	1 010 484
Netto finans		-1 170 233	-998 645
Resultat før skattekostnad		643 557	648 120
Årsresultat		643 557	648 120
Totalresultat		643 557	648 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 557	648 120
Sum overføringer og disponeringer		643 557	648 120



Organisasjonsnr: 954 958 019
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 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		17 719 691	17 719 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		768 543	839 251
Sum varige driftsmidler		18 488 234	18 558 942

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 029	70 034
Sum finansielle anleggsmidler		100 029	70 034

Sum anleggsmidler		18 588 263	18 628 976
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			105
Sum fordringer		0	105

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 965	1 788 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 965	1 788 905

Sum omløpsmidler		1 744 965	1 789 010
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 333 228	20 417 986
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500



Sum innskutt egenkapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 517 510	6 161 067
Sum opptjent egenkapital	-5 517 510	-6 161 067
Sum egenkapital	-5 511 010	-6 154 567
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 535 912	21 344 521
Øvrig langsiktig gjeld	4 984 282	4 956 406
Sum annen langsiktig gjeld	25 520 194	26 300 927
Sum langsiktig gjeld	25 520 194	26 300 927
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	225 989	192 156
Leverandørgjeld	98 055	79 471
Sum kortsiktig gjeld	324 044	271 627
Sum gjeld	25 844 238	26 572 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 333 228	20 417 986



Organisasjonsnr: 954 958 019
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 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. 6540

Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Sjømannsvegen 10 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 17:00 og lukker 2. mai kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6540>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 17:00 , Møterom Sjømannsvegen 10.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag til budsjett for borettslaget Sjømannsvegen 10
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Sjømannsvegen 10 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.

Styrets innstilling

Styret ønsker Mathias Olsbø v/OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Morten Nakken og Finn Marius Hatlebakk er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6540 Årsrapport.pdf

Sak 5

Forslag til budsjett for borettslaget Sjømannsvegen 10

Forslag fremmet av:
Sissel Anda Jansen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I de seinere år har styrehonoraret blitt satt betydelig opp fordi vi har hatt arbeidende styrer. Det vil si at styreleder og styremedlemmer har tatt ansvar for sjøl å utføre løpende vedlikehold og enkelte større oppgaver som ikke ligger under det å gjøre det formelle styrearbeidet. Eksempler på dette er: Plenklipping, totalutskifting av belysning i gangene, skifting av lyspærer, spyling av garasjer og området utenfor hovedinngangen, rensking av sluker, plukking av søppel rundt bygget, håndtering av avfall, konfliktarbeid, hjelpe beboere med diverse arbeid inne i leilighetene (f.eks. å sette opp komfyrvakter), småreparasjoner av dørpumper, lakking/maling der det er slitasje etc.

Styret vi har hatt de siste tre årene har ikke tatt på seg slike oppgaver. De har holdt seg til det formelle styrearbeidet. Mange beboere har hatt forventninger om at de praktiske oppgavene også skulle gjøres som før, og irritasjonen hos mange er stor for at dette ikke er blitt slik. Vi ønsker vel alle at huset er i best mulig stand, også når det gjelder de små tingene rundt oss. Dette arbeidet har de seinere årene blitt gjort frivillig og på eget initiativ av flere beboere uten tilknytning til styret.

Jeg ser at styret, i skrivende stund, ikke har hatt mer enn 4 styremøter med til sammen 11 saker det siste året. Sett i sammenheng med at de stort sett ikke har gjort noe annet, har de hatt en eventyrlig stor styregodtgjørelse når de til sammen hever kr. 100.000 for styrearbeidet.

Det samme styret, bare nåværende nestleder skiftes ut, skal fortsette også i kommende år, og vi kan tydeligvis ikke forvente at de begynner å gjøre mer enn det formelle styrearbeidet. Derfor er det rimelig at vi også setter ned godtgjørelsen til å stå i forhold til det arbeidet de faktisk gjør.



Forslag til vedtak

I budsjett 2024 settes styrehonorar til kr. 50.000. Kr. 50.000 settes av til innleie av firma som slår plener, og til å engasjere en person som tar seg av løpende små vedlikeholdsoppgaver (etter oppsatt liste) gjennom året. Vedkommende må gjerne bo i huset.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Signe Høydalsvik

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Jansen
- Gunnar Pettersen
- Morten Nakken
- Roger Knudsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Malvin Nedregård
- Torill Tomren

Vedlegg

1. 6540 valg innstilling.pdf



Sak 8

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:

- Finn Hatlebakk

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Signe høydalsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Finn Marius Viddal Hatlebakk	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Vidar Buset	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Andreas Teige Leine	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Anders Waldemar Smørdal	Sjømannsvegen 10
Styremedlem	Torill Tomren	Sjømannsvegen 10
Varamedlem	Gunnar Arne Jansen	Sjømannsvegen 10
Varamedlem	Roger Knudsen	Sjømannsvegen 10
Varamedlem	Gunnar Pettersen	Sjømannsvegen 10
Varamedlem	Lise Solem	Sjømannsvegen 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Finn Marius Viddal Hatlebakk Sjømannsvegen 10

Varadelegert

Torill Tomren Sjømannsvegen 10

Valgkomiteen

Sigurd Kristoffer Dybvik Sjømannsvegen 10
Malvin Nedregård Sjømannsvegen 10

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954958019, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 348

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 Sjømannsvegen 10 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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har dette året hatt 7 styremøter og tatt opp 27 saker på disse møtene. Vi har reparert noen vinduer vi har hatt i fasaden som har sprukket, gått over alle dørlukkerne i blokka og reparert/byttet de som trengte det, vi har hatt 3 dugnader og en sommerfest vi synes var veldig vellykket.

Vi har begynt å samle inn tilbud på vaktmester tjeneste for det har vært interesser for det og har allerede fått et tilbud som var lukrativt.

Når som helst så kommer det et coop kort som alle kan bruke for å handle ting til blokka, slik at folk ikke trenger legge ut lenger.

Vi har også utført kontroll av brannslangene pluss brannslukkingsapparatene til folk. Vi har begynt å sortere matavfall så vi splittet opp sjaktene så dette skulle bli lettere. Det har vært oppgradering av antennene på taket som gir oss litt mer leieinntekter. Garasjeportene har fått noe nye deler som trengtes så håper disse varer lenger nå. Vill også takke alle ildsjelene vi har i blokka som hjelper til der de ønsker.

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 210 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune hadde ikke kommet med tall for 2024 i budsjetteringsperioden. Vi har derfor budsjettert med en økning på 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Sjømannsvegen 10 AL.

Lån

Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL har lån i Nordea.

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,33 %. Løpetiden er 40 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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, 8. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6JIIU-WSAJT-XTTTC-8BMMC-3ZADS-Z6ZLA



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 15:36:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6JfU-WSAJT-XTfQ-8BMKC-3ZADS-Z6ZLA

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>

12 av 27

6540 Årsrapport.pdf



BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

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.		1 517 384	1 438 995	1 517 384	1 420 921
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		643 557	648 120	1 082 900	973 600
Tilbakeføring av avskrivning	16	70 708	70 708	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-808 609	-640 091	-806 000	-808 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 119	-348	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-96 463	78 389	276 900	165 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 420 921	1 517 383	1 794 284	1 586 521
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 744 965	1 789 010		
Kortsiktig gjeld		-324 044	-271 627		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 420 921	1 517 383		



BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 900 871	3 869 335	4 117 000	4 126 000
Ladeinntekter EL-bil		0	988	0	0
Andre inntekter	3	56 871	62 189	50 000	60 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 957 742	3 932 512	4 167 000	4 186 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	16	-70 708	-70 708	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 283	-12 868	-13 500	-15 000
Forretningsførerhonorar		-162 338	-156 073	-160 000	-172 000
Konsulenthonorar	7	-15 872	-10 116	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 800	-13 000	-13 000	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-212 249	-406 665	-310 000	-210 000
Forsikringer		-210 116	-196 531	-210 000	-231 000
Kommunale avgifter	9	-636 900	-649 425	-658 000	-717 000
Energi/fyring	10	-241 092	-215 573	-280 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 240	-288 507	-300 000	-293 000
Andre driftskostnader	11	-174 253	-152 181	-160 500	-163 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 143 951	-2 285 747	-2 229 100	-2 188 400
DRIFTSRESULTAT		1 813 791	1 646 764	1 937 900	1 997 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	40 983	11 839	6 000	50 000
Finanskostnader	13	-1 211 216	-1 010 484	-861 000	-1 074 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 170 233	-998 645	-855 000	-1 024 000
ÅRSRESULTAT		643 557	648 120	1 082 900	973 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		643 557	648 120		



BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL
ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 310 417	17 310 417
Tomt		150 000	150 000
Leiligheter/lokaler	15	259 274	259 274
Andre varige driftsmidler	16	768 543	839 251
Miljøbankkonto, øremerket		100 029	70 034
SUM ANLEGGSMIDLER		18 588 263	18 628 976
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	105
Driftskonto OBOS-banken		432 828	524 906
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		1 295 456	1 261 354
Innestående i andre banker		16 681	2 645
SUM OMLØPSMIDLER		1 744 965	1 789 010
SUM EIENDELER		20 333 228	20 417 986

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

Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Udekket tap	17	-5 517 510	-6 161 067
SUM EGENKAPITAL		-5 511 010	-6 154 567

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	20 535 912	21 344 521
Borettsinnskudd	19	4 886 720	4 886 720
Avsetning bomiljøtiltak	20	97 562	69 686
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 520 194	26 300 927

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		98 055	79 471
Påløpte renter		157 901	124 677
Påløpte avdrag		68 088	67 479
SUM KORTSIKTIG GJELD		324 044	271 627

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 333 228	20 417 986
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	34 251 720	34 251 720
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.03.2024
Styret i Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Finn Marius Viddal Hatlebakk /s/ Torill Tomren /s/ Vidar Buset /s/

Anders Waldemar Smørddal /s/ Andreas Teige Leine /s/

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 460 752
Kabel-TV	279 240
Leie	165 000
Tillegg husleie	82 404
Seksjonert lokale	62 712
Garasjeleie	39 284
Strøm motorvarmere	30 000
Avregning el bil	-2 673
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 116 719

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Tillegg husleie	-82 404
Andel F.kostnader	-81 948
Garasjeleie	-32 000
Leie	-15 000
Kabel TV	-4 296
Strøm elbil	-200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 900 871

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

Leie antenneplass	46 671
Utleie fellesrom	10 200
SUM ANDRE INNTEKTER	56 871

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 283.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 872
SUM KONSULENTHONORAR	-15 872

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 296
Drift/vedlikehold VVS	-10 164
Drift/vedlikehold elektro	-11 679
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 642
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 761
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 947
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 745
Kostnader dugnader	-2 015
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 249

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

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

Eiendomsskatt	-168 314
Kommunale avgifter	-468 586
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-636 900

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-110 530
Fjernvarme	-130 562
SUM ENERGI / FYRING	-241 092

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 610
Verktøy og redskaper	-3 990
Vaktmestertjenester	-9 351
Renhold ved firmaer	-108 654
Snørydding	-34 474
Andre fremmede tjenester	-1 056
Trykksaker	-1 919
Andre kontorkostnader	-1 458
Porto	-1 120
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 780
Bank- og kortgebyr	-2 448
Velferdskostnader	-394
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 253

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 374
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 221
Renter bank	28
Andre renteinntekter	2 360
SUM FINANSINNTEKTER	40 983

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 211 216
SUM FINANSKOSTNADER	-1 211 216

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1980	17 460 417
Utskilt tomt	-150 000
SUM BYGNINGER	17 310 417

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 150 000,-.

Gnr.133/bnr.348

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

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Leiligheter	259 274
SUM LEILIGHETER	259 274

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 65.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2020	988 125
	-153 708
Avskrevet i år	-65 875
	768 542
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	14 500
Avskrevet tidligere	-9 666
Avskrevet i år	-4 833
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	768 543

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-70 708
--------------------------------	----------------

NOTE: 17**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 enkelteleiligheter 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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA (SWAP)**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,33 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2009	-26 240 000
Nedbetalt tidligere	4 895 479
Nedbetalt i år	808 609
	<u>-20 535 912</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-20 535 912</u>

Rentebytteavtale 16.11.2012 - 15.11.2027

Innvilget pantelån er 26 240 000. Det er i låneavtalen inngått fast rente for halvparten av lånet, 13 120 000. Renteavtalen går fram til nov. 2027. Resten av lånet har flytende 3 mnd. Nibor rente. Begge avtalene har p.t. en rentemargin på 1,10%.

Renteswap avtalen (fast rente) har en negativ markedsverdi på kr.679 434,- pr. 31.12.23. Mindreverdien er ikke bokført som forpliktelse. Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantegjelden.

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 886 720
SUM BORETTSINNSKUDD	<u>-4 886 720</u>

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-97 562
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	<u>-97 562</u>

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 886 720
Pantelån	20 535 912
Påløpte avdrag	68 088
TOTALT	<u>25 490 720</u>

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

Bygninger	17 310 417
Tomt	150 000
TOTALT	<u>17 460 417</u>



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120121. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

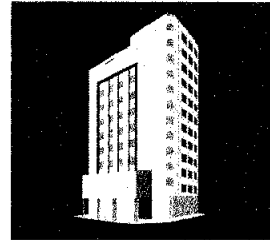
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nytt gulvbelegg i ganger	
2020	Innhenting av mer info på prosjekter.	
2020 - 2020	Brannalarm og nødlys	montering av komplett brannvarslings anlegg Komplett nødlys og branntettinger.
2009 - 2010	Ventilasjonsanlegg	- Totalrehabilitering av ventilasjonsanlegg. - Alle horisontale og vertikale kanaler renses og reparert. - Vertikale kanaler har ikke vært tettet
2008 - 2009	Fasaderehabilitering	- Utskifting av alle vinduer. - Etterisolering av fasade. - Innsetting av nye ventiler. - Ny fasadekledning.



BRL Sjømannsveien 10



Valgkomiteens innstilling til styremedlemmer 2024 Forslaget utarbeidet 16.03.2024

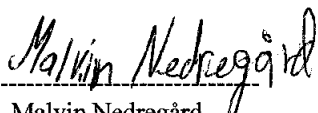
Styremedlemmer :

Leder:	Finn Hatlebakk	ikke på valg
Medlemmer:	Signe Høydalsvik	velges for 2 år
	Vidar Buset	ikke på valg
	Anders W. Smørdal	ikke på valg
	Andreas Teige Leine	ikke på valg

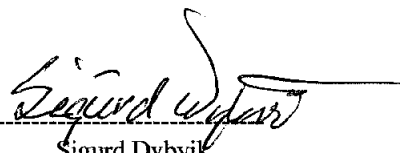
Varamedlemmer:	Gunnar Jansen	velges for 1 år
	Roger Knudsen	velges for 1 år
	Gunnar Pettersen	velges for 1 år
	Morten Nakken	velges for 1 år

Delegater til OBOS: Finn Hatlebakk vara: Signe Høydalsvik

Valgkomite: Torill Tomren og Malvin Nedregård



Malvin Nedregård
sign.



Sigurd Dybvik
sign.

Styrets postadresse: Sjømannsveien 10, 6008 Ålesund



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 6540 Selskapsnavn: Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Nakken og Finn Marius Hatlebakk er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Forslag til budsjett for borettslaget Sjømannsvegen 10</p> <p>I budsjett 2024 settes styrehonorar til kr. 50.000. Kr. 50.000 settes av til innleie av firma som slår plener, og til å engasjere en person som tar seg av løpende små vedlikeholdsoppgaver (etter oppsatt liste) gjennom året. Vedkommende må gjerne bo i huset.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Signe Høydalsvik

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Gunnar Jansen
 Gunnar Pettersen
 Morten Nakken
 Roger Knudsen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Malvin Nedregård
 Torill Tomren

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Finn Hatlebakk

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Signe høydalsvik



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.