



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 13  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		692 246	673 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 246</b>	<b>673 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		414 393	314 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 918</b>	<b>343 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 328</b>	<b>330 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 106	9 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 106</b>	<b>9 266</b>
Annen finanskostnad		267 724	173 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 724</b>	<b>173 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 618</b>	<b>-164 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 290	166 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 000 000	14 000 000
Sum varige driftsmidler		14 000 000	14 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 000 000	14 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 049	61 605
Sum fordringer		15 049	61 605
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 649	159 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 649	159 152
Sum omløpsmidler		181 698	220 758
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 181 698</b>	<b>14 220 758</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		94 893	107 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 893</b>	<b>107 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>149 893</b>	<b>162 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 400 000	8 433 711
Øvrig langsiktig gjeld		5 600 000	5 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 033 711</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 033 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 112	23 355
Leverandørgjeld		1 484	686
Annen kortsiktig gjeld		208	822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 804</b>	<b>24 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 031 804</b>	<b>14 058 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 181 698</b>	<b>14 220 758</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 990 386 846  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		692 246	673 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 246</b>	<b>673 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		414 393	314 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 918</b>	<b>343 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 328</b>	<b>330 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 106	9 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 106</b>	<b>9 266</b>
Annen finanskostnad		267 724	173 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 724</b>	<b>173 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 618</b>	<b>-164 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 290	166 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>



Organisasjonsnr: 990 386 846  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 000 000	14 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 000 000	14 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 049	61 605
Sum fordringer		15 049	61 605
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 649	159 152
Sum omløpsmidler		181 698	220 758
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 181 698</b>	<b>14 220 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		94 893	107 184



Sum opptjent egenkapital	94 893	107 184
Sum egenkapital	149 893	162 184
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 400 000	8 433 711
Øvrig langsiktig gjeld	5 600 000	5 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 000 000	14 033 711
Sum langsiktig gjeld	14 000 000	14 033 711
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 112	23 355
Leverandørgjeld	1 484	686
Annen kortsiktig gjeld	208	822
Sum kortsiktig gjeld	31 804	24 863
Sum gjeld	14 031 804	14 058 574
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 181 698</b>	<b>14 220 758</b>



Organisasjonsnr: 990 386 846  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Brl Sjømannsvegen 13

7. mars 2023

Selskapsnummer: 6652





## Velkommen til årsmøte i Brl Sjømannsvegen 13

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

7. mars 2023 kl. 18:00, OBOS Nordvest - Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. 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 styreperioden 2022 - 2023
7. Vasking av fellesarealet på bygget
8. Lufting av fellesareale og sikkerhet
9. Oppbevaring i felles bod for vann/avløp og tetting av himling fellesareal
10. Maling av fasade
11. Valg av tillitsvalgte
12. Fastsettelse av honorar for styreperiode 2023 - 2024

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Sjømannsvegen 13**



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

Godkjent

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

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

Godkjent



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 6652 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer for styreperioden 2022 - 2023

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Iht. kontrakt skal det utbetales en godtgjørelse til styreleder på kr 74 200. Total godtgjørelse for hele styret vedtas av generalforsamlingen i møtet.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen i møtet.



Sak 7

## Vasking av fellesarealet på bygget

**Forslag fremmet av:**

Isabell Halsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er ikke organisert noe vasking i fellesområdene, hverken fra beboerne eller eksternt. Det er en stund siden dette har vært gjort og det bærer oppgangen preg av. Dette påvirker trivselen bygget, i tillegg til verdien på min andel. Er det noen plan for etablering av en fast vaskeordning / vaskefirma for å vaske fellesrådet?

**Styrets innstilling**

Det er p.t. ingen avtale om vask av fellesarealer i borettslaget. Styret foreslår at det tiltredende styret undersøker mulighetene for å engasjere firma til vasking av fellesområder, og at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå slik avtale.

**Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale om vasking av fellesområder.

Sak 8

## Lufting av fellesareale og sikkerhet

**Forslag fremmet av:**

Isabell Halsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er et repeterende problem med stekeos og sterk lukt i fellesarealet. Noe annet som er bemerket, er at noen beboere setter søppel utenfor egen inngangsdør, og lar det stå over tid. Er det ordensregler på bygget? Tidligere styre fjernet handtakene på vinduene i fellesareal i gangen, og nå er det ikke mulig å lufte ut. Er det noen konkrete planer om utbedring av ventilasjon/lufting i oppgangen? Hvordan er dette opp mot forskriftene i henhold til en brann? I en eventuell nødsituasjon hvis vinduene ikke kan åpnes. Sikkerheten bekymrer meg her.

**Styrets innstilling**

Det forventes at påpekt problematikk vil fremgå av tilstandsvurderingen og vedlikeholdsplanen som er under utarbeidelse, og at foreslåtte tiltak vil fremkomme der.



Det vil utarbeides plan og prioriteringer for utførelse av vedlikehold og utbedringer så snart planen er på plass, og tilstandsvurderingen er ferdigstilt.

**Forslag til vedtak**

Styret vil behandle saken i styremøte.

Sak 9

**Oppbevaring i felles bod for vann/avløp og tetting av himling fellesareal****Forslag fremmet av:**

Isabell Halsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Rom merket "vann og avløp" i 1 etasje er låst av og benyttes til privat oppbevaring. Vil dette åpnes slik at det er mulig å komme til hovedstoppekranen til vannet om det skulle bli en lekkasje på bygget? I Juni 2020 hadde vi en vannlekkasje, og rørleggere hadde problemer med å stenge hovedkranen, da de ikke fikk tilgang til rommet. Reparasjonene etter skaden er fortsatt ikke ferdigstilt. Når vil dette eventuelt bli fullført?

**Styrets innstilling**

Fellessarealer skal ikke benyttes som boder eller oppbevaring. Det tiltredende styret vil undersøke saken. Dersom det stemmer at reparasjon av en vannlekkasje ikke er ferdigstilt, vil selvsagt dette også følges opp av tiltredende styre.

**Forslag til vedtak**

Styret vil behandle saken i styremøte.

Sak 10

**Maling av fasade****Forslag fremmet av:**

Isabell Halsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Under maling av fasaden ble brannstigene malt over, jeg er usikker på om disse er funksjonelle slik de står i dag, og ønsker å vite dette med sikkerhet i henhold til en nødsituasjon ved brann.

### **Styrets innstilling**

Det forventes at påpekt problematikk vil fremgå av tilstandsvurderingen og vedlikeholdsplanen som er under utarbeidelse, og at foreslåtte tiltak vil fremkommer der.

Det vil utarbeides plan og prioriteringer for utførelse av vedlikehold og utbedringer så snart planen er på plass, og tilstandsvurderingen er ferdigstilt.

### **Forslag til vedtak**

Styret vil behandle saken i styremøte.

Sak 11

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eystein Drønnesund  
Se vedlegg.

#### **Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Nøstdal

### **Vedlegg**

1. BRLSjømannsvegen13-interessebrev-23.02.23.pdf

Sak 12

## **Fastsettelse av honorar for styreperiode 2023 - 2024**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Styret ønsker å endre praksis for utbetaling av styrehonorar for den kommende styreperioden. Utbetaling for styreleder foretas forskuddsvis med halvårlig utbetaling, mens utbetaling for styremedlemmer foretas etterskuddsvis som tidligere.

Styrehonorar til styreleder Drønnesund foreslås til kr 40 000 over 12 måneder for den kommende perioden, og utbetales halvårlig. Styrehonorar for styremedlemmer fastsettes ved neste ordinære generalforsamling.

#### **Forslag til vedtak**

Praksis for utbetaling av styrehonorar for 2023/2024 endres til halvårlig utbetaling for styreleder, og honoraret fastsettes til kr 40 000 over 12 mnd.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Karl Edmund Elvebakk	Wanny Woldstads Veg 79
Styremedlem	Kristoffer Ose Lid	Sjømannsvegen 13
Styremedlem	Alexander Nøstdal	Sjømannsvegen 13

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sjomannsvegen13@styrerommet.no](mailto:sjomannsvegen13@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brl Sjømannsvegen 13

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Brl Sjømannsvegen 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990386846, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133      350

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

Brl Sjømannsvegen 13 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Nåværende styre tiltrådte i september 2022, etter behov for nye styremedlemmer. Styret har siden tiltreddelse primært hatt hovedfokus på to ting; henholdsvis borettslagets bygningsmasse, og reforhandling av eksisterende leverandøravtaler. De to henger tett sammen, da borettslaget sannsynligvis står overfor større vedlikeholdskostnader i fremtiden.

Fra oktober 2022 og til utgangen av 2022 har det vært avholdt 4 styremøter. I tillegg har styret håndtert løpende henvendelser og dialog med andelshavere, og med borettslagets leverandører. Styret har også kommunisert seg imellom pr. telefon og e-post.

Av større saker som har vært behandlet nevnes:

- Borettslagets økonomi
  - o Budsjett
  - o Refinansiering av fellesgjelden
  - o Renteøkninger i 2022
  - o Leverandøravtaler
  - o Ny forsikringsavtale
- Borettslagets byggetekniske standard
  - o Tilbud på vedlikeholdsplan fra Huseierne
  - o Gjennomgang av bygningsmassen med fagkyndig
- Forlikklage fra andelshaver

2022 har vært et utfordrende år for mange med tanke på renteøkninger og høyere kostnadsnivå. Dette har også borettslaget fått kjenne på gjennom økte rentekostnader, og generelt høyere priser fra leverandører.

Det forventes at borettslaget vil få større kostnader knyttet til vedlikehold i tiden som kommer. Bygningsmassen er borettslagets største verdi, og det er viktig at borettslaget ivaretar denne. Følgelig håper styret på velvilje dersom det vil bli nødvendig med økte felleskostnader.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Det sittende styret har ikke hatt grunnlag å sammenligne årets kostnader med, da det ikke forelå budsjett for 2022 eller 2023 da det sittende styret tiltrådte.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Styret presiserer at budsjettet er utarbeidet for regulering av innkrevde renter basert på renteøkningen som trådte i kraft like etter årsskiftet til 2023.

Det vil bli behov for nytt budsjett for 2023 når borettslagets vedlikeholdsplan og tilhørende kostnadsoversikt er ferdig utarbeidet. Her forventes det større kostnader til vedlikehold i 2023, og også i årene fremover.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Sjømannsvegen 13. Videre ble det endret forsikringsavtale ved utgangen av 2022, hvorav den kostnadmessige innvirkningen først vil ha størst effekt for regnskapsåret 2023.

### Lån

Brl Sjømannsvegen 13 har lån i Nordea. Avdragsfriheten ender samme år som lånet skal innfris. Styret har derfor sett på muligheter for refinansiering som sikrer en mer forutsigbar nedbetaling av lånet, samt bedre rentebetingelser.

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

### Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjømannsvegen 13

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjømannsvegen 13 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



Building a better  
working world

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 22. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 13 ORG.NR. 990 386 846, KUNDENR. 6652

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>195 895</b>	<b>129 651</b>	<b>149 893</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)		-12 290	166 081	68 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-33 711	-99 837	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-46 001</b>	<b>66 244</b>	<b>68 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>149 894</b>	<b>195 895</b>	<b>217 893</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler		181 698	220 758	
Kortsiktig gjeld		-31 804	-24 863	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>149 894</b>	<b>195 895</b>	



**BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 13**  
**ORG.NR. 990 386 846, KUNDENR. 6652**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	691 884	673 217	860 000
Andre inntekter	3	362	1	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>692 246</b>	<b>673 218</b>	<b>860 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-11 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 064	-6 531	-10 000
Forretningsførerhonorar		-39 343	-38 233	-42 000
Konsulenthonorar	7	-11 690	-43 781	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-130 006	-7 000	0
Forsikringer		-54 514	-52 661	-77 000
Kommunale avgifter	9	-96 685	-96 990	-103 000
Energi/fyring		-5 794	-5 494	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 518	-60 098	-91 000
Andre driftskostnader	10	-5 780	-3 804	-5 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-442 918</b>	<b>-343 116</b>	<b>-438 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>249 328</b>	<b>330 102</b>	<b>422 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	11	6 106	9 266	0
Finanskostnader	12	-267 724	-173 287	-354 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-261 618</b>	<b>-164 021</b>	<b>-354 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-12 290</b>	<b>166 081</b>	<b>68 000</b>
Til opptjent egenkapital		0	107 184	
Fra opptjent egenkapital		-12 290	0	
Overføringer:				
Reduksjon udekket tap		0	58 897	



**BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 13**  
**ORG.NR. 990 386 846, KUNDENR. 6652**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	11 900 000	11 900 000
Tomt	13	2 100 000	2 100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		15 049	61 605
Driftskonto OBOS-banken		161 369	159 153
Sparekonto OBOS-banken		5 280	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>181 698</b>	<b>220 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 181 698</b>	<b>14 220 758</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 5000		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		94 893	107 184
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>149 893</b>	<b>162 184</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 400 000	8 433 711
Borettsinnskudd	15	5 600 000	5 600 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 033 711</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		173	173
Leverandørgjeld		1 484	686
Påløpte renter		30 112	14 961
Påløpte avdrag		0	8 394
Annen kortsiktig gjeld	16	35	649
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 804</b>	<b>24 863</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **14 181 698** **14 220 758**

Pantstillelse	17	14 840 000	14 840 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.02.2023  
Styret i Borettslaget Sjømannsvegen 13

Karl Edmund Elvebakk /s/

Kristoffer Ose Lid /s/

Alexander Nøstdal /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	430 608
Lån/Renter	186 300
Kabel-tv	74 976
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>691 884</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	49
Erstatning for tap av Årim kort	313
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>362</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 064.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 690
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 690</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 006
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-130 006</b>

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

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

Eiendomsskatt	-22 746
Vann- og avløpsavgift	-49 903
Renovasjonsavgift	-24 036
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-96 685</b>

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

Andre fremmede tjenester	-146
Trykksaker	-11
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Porto	-48
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 184
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 780</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	251
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 834
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 106</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-266 800
Renter og gebyr på lån i Nordea	-924
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-267 724</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	11 900 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>11 900 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006, estimert pris kr 2 100 000  
Gnr.133/bnr.350

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-8 400 000	
Nedbetalt tidligere	0	-8 400 000

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,70 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-150 000	
Nedbetalt tidligere	116 289	
Nedbetalt i år	33 711	0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 400 000</b>
------------------------------------	--	-------------------



## 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. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Nordea	Første avdrag er 01/01-2037
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2036</b>	
1		594 050
2		660 050
5		690 050
3, 4, 8		744 050
11		750 050
6		780 050
7		882 050
9		894 050
10		918 050

## NOTE: 15

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-5 600 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 600 000</b>

## NOTE: 16

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 600 000
Pantelån	8 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 000 000</b>

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

Bygninger	11 900 000
Tomt	2 100 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 000 000</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3216670. 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](mailto: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.



Eystein Drønnesund  
Ole Dyrøysveg 16b  
6017 ÅLESUND

BRL Sjømannsvegen 13 AL  
[Sjømannsvegen13@styreverrommet.no](mailto:Sjømannsvegen13@styreverrommet.no) / [karl@agioforvaltning.no](mailto:karl@agioforvaltning.no)

Ålesund, 23 februar 2023

## EKSTERN STYRELEDER TIL BRL SJØMANNSVEGEN 13 AL

Jeg viser til dialog med Styre & Ledelse AS med bakgrunn at dere søker ny ekstern styreleder, og epost derifra med utveksling av kontaktinformasjon. Jeg viser da til min epost til dere, og til min telefonhenvendelse og hyggelig samtale på telefon i går med Karl Edmund Elvebakk. Som avtalt sender jeg min henvendelse.

### Interesse

Jeg er interessert i å stille som kandidat som ny styreleder til borettslaget.

Jeg viser for øvrig til informasjon dere har mottatt fra Styre & Ledelse AS, herunder detaljert CV. Tilleggsinfo er at jeg er ekstern styreleder for 2 andre borettslag i Ålesund; BRL Haugaplass AL (53 boenheter) og BRL Skjerva Vest AL (20 boenheter).

Til vanlig er jeg daglig leder/eier av Provestor AS, og er utleiet i management for hire til et knippe selskaper lokalt og arbeider med økonomi, admin, finans og forretningsutvikling.

### Forslag styrearbeid - styrehonorar

OBOS har en oversikt med forslag til styrehonorar. Slik jeg forstår vil det for BRL Sjømannsvegen 13 AL foreslås et årlig honorar på kr 30.000. Jeg har meldt til Styre & Ledelse AS at en del oppgaver og arbeidsomfang er tilstede uansett om man er lite eller større borettslag. Jeg fremmer derfor forslag/ønske om at årlig styrehonorar er kr 40.000.

Styrearbeidet starter fra dagen for innvalg og til evt blir erstattet ved valg av ny styreleder. Det årlige styrehonoraret utbetales halvårlig regnet fra tidspunkt for evt innvalg.

### Forslag timeavtale for arbeid utover styrearbeid

For arbeid utenom styrearbeid ønskes/foreslås en egen tilkallingsavtale/timeavtale – se utkast vedlagt. Dette er lignende avtale som er fremmet til de to borettslag jeg allerede er styreleder for. Formålet er å kompensere for medgått tid, og sikre en mulighet til å kunne være mer aktiv for borettslaget enn å utøve et rent styreleder verv hvor det er begrenset tilgang på øvrige styremedlemmer som kan jobbe gratis. Arbeidsplan må tilpasses kapasitet og tilgjengelighet.

### Årsmøte

Dersom det er ønskelig kan jeg delta på årsmøte og både gi en kort presentasjon av meg selv og svare på eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen

Eystein Drønnesund

Vedlegg:

- OBOS – normering styre
- Utkast avtale timearbeid utover styrearbeid



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.03.23

**Selskapsnummer:** 6652 **Selskapsnavn:** Brl Sjømannsvegen 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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