



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 434 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 007 809	1 896 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 809</b>	<b>1 896 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 081	
Annen driftskostnad		1 390 396	1 342 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 757</b>	<b>1 433 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 052</b>	<b>462 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 696	5 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 696</b>	<b>5 007</b>
Annen finanskostnad		124 030	87 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 030</b>	<b>87 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 334</b>	<b>-82 584</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 718	380 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		9 475 447	9 475 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		458 017	147 979
Sum varige driftsmidler		9 933 464	9 623 426
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 988	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		16 988	34 478
Sum anleggsmidler		9 950 452	9 657 904
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		126 457	11 240
Sum fordringer		126 457	11 240
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 504	879 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 504	879 341
Sum omløpsmidler		722 961	890 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 673 413</b>	<b>10 548 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 683 324	5 267 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 683 324</b>	<b>5 267 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 686 524</b>	<b>5 270 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 015 976	2 440 392
Øvrig langsiktig gjeld		2 892 702	2 911 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 908 678</b>	<b>5 351 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 908 678</b>	<b>5 351 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 257	44 830
Leverandørgjeld		31 954	-118 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 211</b>	<b>-73 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 986 888</b>	<b>5 277 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 673 413</b>	<b>10 548 485</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483032

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 434 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 956 434 521  
BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 007 809	1 896 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 809</b>	<b>1 896 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 081	
Annen driftskostnad		1 390 396	1 342 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 757</b>	<b>1 433 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 052</b>	<b>462 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 696	5 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 696</b>	<b>5 007</b>
Annen finanskostnad		124 030	87 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 030</b>	<b>87 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 334</b>	<b>-82 584</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 718	380 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>



Organisasjonsnr: 956 434 521  
BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
		9 475 447	9 475 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		458 017	147 979
Sum varige driftsmidler		9 933 464	9 623 426
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		16 988	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		16 988	34 478
Sum anleggsmidler		9 950 452	9 657 904
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		126 457	11 240
Sum fordringer		126 457	11 240
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		596 504	879 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 504	879 341
Sum omløpsmidler		722 961	890 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 673 413</b>	<b>10 548 485</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 683 324	5 267 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 683 324</b>	<b>5 267 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 686 524</b>	<b>5 270 806</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 015 976	2 440 392
Øvrig langsiktig gjeld	2 892 702	2 911 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 908 678</b>	<b>5 351 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 908 678</b>	<b>5 351 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 257	44 830
Leverandørgjeld	31 954	-118 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 211</b>	<b>-73 820</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 986 888</b>	<b>5 277 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 673 413</b>	<b>10 548 485</b>



Organisasjonsnr: 956 434 521  
BORETTLAGET SPJELKAVIK I 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. 6538

Borettslaget Spjelkavik I AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Spjelkavik I AL

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

### Dato for årsmøtet:

20. mars 2024 kl. 18:00, Myrstad Panorama.

### 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
7. Endring i styresammensetning
8. Endring av husordensregel #3 og dyrehold
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Spjelkavik I AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og ved innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### Vedlegg

1. 6538 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000



Sak 7

## Endring i styresammensetning

Forslag fremmet av:

En liten gruppe beboere som vil være anonym

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beskrivelse i vedlagt mistillitsforslag. Der er saken beskrevet og bakgrunnen for at forslagsstiller mener at det er best for borettslaget med en endring i styresammensetning.

Med dette vil det bli en avstemning, og det trengs 50% for at forslaget blir vedtatt. Avstemningen vil være anonym på årsmøtet.

Om det blir under 50% som stemmer for forslaget, fortsetter styreleder som før.

Blir det mer en 50% som stemmer for forslaget, og forslaget blir vedtatt, må det stemmes for ny styreleder. Det må da bli foreslått kandidater og så blir dette stemt på etterpå.

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet vedtar at sittende styreleder må gå av, og det skal velges inn en ny styreleder for 1 år.

Forslag til vedtak 2

Daniel Ekremsæter velges til ny styreleder for 1 år, og det må velges et nytt styremedlem som erstatter hans nåværende plass i styret.

Vedlegg

2. Mistillitsforslag mot styreleder 2024.pdf

Sak 8

## Endring av husordensregel #3 og dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmer forslag for å endre litt på husordensregel #3, med tanke på regler rundt dyrehold. Pr nå er den ikke fulgt, og den er litt for streng at en ikke skal kunne ha dyr.

Endres fra:

§ 3. Det skal i alminnelighet herske ro i leiligheten fra kl. 2300 til kl. 0700 og gatedørene



skal være stengt i samme tidsrom. Sang eller musikkøvelse må ikke forekomme i den tid og bør unngåes i den vanlige middagstid. Høyttaler må dempes så den ikke forstyrrer de øvrige borettslavere. Musikk eller sangundervisning tillates bare etter samtykke fra de øvrige borettslavere og godkjennes av styret. Videre må styrets tillatelse foreligge for å holde dyr i leiligheten.

Endres til:

"§ 3. Det skal i alminnelighet herske ro i leiligheten fra kl. 2300 til kl. 0700 og gatedørene skal være stengt i samme tidsrom. Sang eller musikkøvelse må ikke forekomme i den tid og bør unngåes i den vanlige middagstid. Høyttaler må dempes så den ikke forstyrrer de øvrige borettslavere. Musikk eller sangundervisning tillates bare etter samtykke fra de øvrige borettslavere og godkjennes av styret.

En husstand kan ha maksimum 2 husdyr uten å søke styrets godkjenning. Dersom andelseier ønsker mer enn 2 husdyr må styrets tillatelse foreligge. Dyrene skal ikke være sjenerende for andre beboere mtp støy eller lignende. Søknad til styret sendes skriftlig."

Dette vil så klart ikke ha tilbakevirkende kraft for de som allerede har mer enn 2 dyr. Men det vil gjelde nye eiere fra de flytter inn og om evt noen som har flere dyr enn to fra før vil ha flere.

Grunn til endring: Er enklere og mer forutsigbart for borettslaget med en skikkelig regel, og ikke en norm som det er pr dags dato.

Åpen for andre forslag til konkret regel, men det burde iallefall bli endret noe.

#### Styrets innstilling

Styret mener dette er fornuftig, og vil støtte en slik endring.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at §3 i husordensreglene endres i henhold til beskrivelse i saken. Endringen vil ikke ha tilbakevirkende kraft.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Egil-Jan Stette
- Eirik Hjelm
- Lise Thorsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Barstad
- Øyvind Arnes

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Vedlegg**

1. Valgbrev 2024 vedlagt utfylt siste side.pdf

Sak 10

## **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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eva Karin Larsen	Vikagata 45
Styremedlem	Daniel Ekremsæter	Vikagata 53
Styremedlem	Simon Smith	Nybømarka 12
Varamedlem	Hege-Linda Gjerde	Vikagata 13

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Eva Karin Larsen Vikagata 45

#### Varadelegert

Daniel Ekremsæter Vikagata 53

### Valgkomiteen

Egil Jan Stette Vikagata 29, Leil. 29  
Christine Barmen Tennebø Vikagata 53

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Spjelkavik I AL

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Spjelkavik I AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956434521, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

24 102

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 Spjelkavik I 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

Perioden som har vært:

- Antall styremøter:
  - Har hatt 9 styremøter, hvorav 1 er generalforsamlingen.
- Større vedlikeholdsprosjekter:
  - Ferdigstillelse av garasje. Bygd fotballmål/vegg på fotballbane og ordnet rundt. Stålgjerde og trær på fotballbane har blitt fjernet.
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
  - Vi har sagt opp skadedyravtale med Anticimex og inngått ny avtale med Pelias.
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
  - Har mottatt nabovarsel fra Ødegård invest, de skal bygge lager/kontorbygg ved siden av eksisterende lagerbygning på sandingene. Borettslaget hadde ingen innsigelser på dette.
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året.
  - Nei.
- Endring avtaler/nye avtaler.
  - Ny skadedyr avtale med Pelias. Sagt opp garasjeleie med Åse Arnes.
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?
  - Vi har hatt 3 store dugnader ifbm fotballmål, samt flere mindre dugnader for å rydde, tømme garasje etc.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år):
  - Vaske eller eventuelt male garasjeportene som er slitte.
  - Endevegg hos Vikagata 25 må byttes etterhvert, her er det noe råte. Har hatt flere snekkere til å se på det, dette er ikke noe som haster ifølge snekker.
  - Lage til oppheng i den nye garasjen for stillas etc.



## 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.

### 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.

Disponible midler per 31.12.23 var på kr 644 750.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

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

### Lån

Borettslaget Spjelkavik I AL har lån i Møre Boligkreditt.

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,25 %. Løpetiden er 11 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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

### Felleskostnader

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 Spjelkavik I AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Spjelkavik I 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 avgjøre 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:

Penneo document key: 1WY7I-CDC57-5PEMB-5TAYH-K7BTF-5ABOG



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, 16. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1WY7I-CDCS7-5PEMB-5TAYH-K7BTF-5ABOG



# 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

2024-02-16 12:57:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1WY7LCDSCS7-SPEMB-5TAYH-K7BTF-5ABOG

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>

14 av 30

6538 Årsrapport for 2023.pdf



## BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL ORG.NR. 956 434 521, KUNDENR. 6538

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>964 400</b>	<b>1 008 291</b>	<b>964 400</b>	<b>644 750</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	415 718	380 265	438 820	452 320
Tilbakeføring av avskrivning	14 2 081	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -312 118	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -424 416	-423 984	-419 000	-417 000
Innsk. øremerk. bankkto	-915	-171	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-319 650</b>	<b>-43 890</b>	<b>19 820</b>	<b>35 320</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>644 750</b>	<b>964 401</b>	<b>984 220</b>	<b>680 070</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	722 961	890 581		
Kortsiktig gjeld	-78 211	73 820		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>644 750</b>	<b>964 401</b>		



**BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL**  
**ORG.NR. 956 434 521, KUNDENR. 6538**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 975 680	1 881 600	1 976 000	2 074 000
Andre inntekter	3	32 129	15 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 007 809</b>	<b>1 896 600</b>	<b>1 976 000</b>	<b>2 074 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-2 081	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 874	-9 143	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-101 275	-97 365	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-21 544	-11 811	-8 000	-8 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-126 974	-193 787	-100 000	-100 000
Forsikringer		-188 425	-173 233	-190 000	-207 000
Kommunale avgifter	9	-583 105	-545 911	-584 000	-642 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 802	-226 561	-238 000	-241 000
Andre driftskostnader	10	-123 997	-78 261	-102 000	-102 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 483 757</b>	<b>-1 433 751</b>	<b>-1 429 680</b>	<b>-1 513 180</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>524 052</b>	<b>462 849</b>	<b>546 320</b>	<b>560 820</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 696	5 007	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-124 030	-87 591	-117 500	-118 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 334</b>	<b>-82 584</b>	<b>-107 500</b>	<b>-108 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>415 718</b>	<b>380 265</b>	<b>438 820</b>	<b>452 320</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		415 718	380 265		



**BORETTSLAGET SPJELKAVIK I AL**  
**ORG.NR. 956 434 521, KUNDENR. 6538**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 351 776	9 351 776
Tomt	13	123 671	123 671
Lekeplass	13	147 979	147 979
Andre varige driftsmidler	14	310 038	0
Miljøbankkonto, øremerket		16 988	34 478
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 950 452</b>	<b>9 657 904</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		126 457	11 240
Driftskonto OBOS-banken		90 067	386 236
Sparekonto OBOS-banken		506 437	493 105
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>722 961</b>	<b>890 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 673 413</b>	<b>10 548 485</b>

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

Innskutt egenkapital 32 * 100	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	5 683 324	5 267 606
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5 686 524</b>	<b>5 270 806</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 015 976	2 440 392
Borettsinnskudd	16	2 876 800	2 876 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 902	34 307
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 908 678</b>	<b>5 351 499</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		31 954	-118 650
Påløpte renter		10 889	9 462
Påløpte avdrag		35 368	35 368
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 211</b>	<b>-73 820</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 673 413</b>	<b>10 548 485</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	7 976 800	7 976 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.02.2024  
Styret i Borettslaget Spjelkavik I AL

Eva Karin Larsen /s/

Daniel Ekremsæter /s/

Simon Smith /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 975 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 975 680</b>

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

Miljøfond	32 129
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 129</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 874.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 844
Andre konsulentonorarer Håheim Byggdesign AS	-18 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 544</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 355
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 252
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-14 449
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 000
Kostnader dugnader	-4 918
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-126 974</b>

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

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

Eiendomsskatt	-144 446
Vann- og avløpsavgift	-326 957
Feieavgift	-13 158
Renovasjonsavgift	-98 544
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-583 105</b>

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

Lokalleie	-4 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 740
Driftsmateriell	-8 608
Snørydding	-85 626
Andre fremmede tjenester	-1 155
Andre kontorkostnader	-1 130
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 382
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 914
Bank- og kortgebyr	-2 441
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-123 997</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 449
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 247
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 696</b>

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

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-124 030
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-124 030</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1978	9 351 776
Lekeplass	147 979
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 499 755</b>

Tomten ble kjøpt i 1976 for kr 123 846. I 2020 ble det solgt 22 m2 som gjør at bokført verdi reduseres med kr 175 til kr 123 671.

Gnr.24/bnr.102

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2023	312 119
Avskrevet i år	-2 081
	310 038
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>310 038</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** -2 081

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

Møre Boligkreditt fra 20.05.2021

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,25 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2018	-4 421 000
Nedbetalt tidligere	1 980 608
Nedbetalt i år	424 416
	-2 015 976
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 015 976</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-2 876 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 876 800</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 902
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-15 902</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 876 800
Pantelån	2 015 976
Påløpte avdrag	35 368
<b>TOTALT</b>	<b>4 928 144</b>

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

Bygninger	9 351 776
Tomt	123 671
<b>TOTALT</b>	<b>9 475 447</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120124. 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av vinduer?
2010 - 2011	Opparbeidet lekeplass
2006 - 2007	Bekken lagt i rør
2005 - 2005	Større rehabilitering

Hør med styret.

Drenering og kummer  
Skiftet utvendige stoppekraner  
Beiset husene



## Sak om endring i styresammensetning

Stiller med dette et mistillitsforslag mot styreleder Eva Larsen i Spjelkavik BL.

Det har siden sist årsmøte i borettslaget blitt en dårlig stemning. Avgjørelser som ikke vi beboere er informert om og offentlig mobbing på Facebook gruppen som er ment å være en informasjonskanal. Dette linker vi direkte til bytte av Styreleder Eva Larsen og hennes styremåte i borettslaget.

- Det har versert informasjon angående litt trang økonomi, men plutselig så får alle nye postkasser. Dette kan umulig ha vært gratis.
- Beboer meldte om bekymring til oppfyring av fyrverkeri utenfor tillatt tidspunkt på nyttårsaften. Dette ble snudd til person angrep mot gitt hundeeier med at den persons hund holdt nabolaget våken 365 dager i året.
- Trusler på Facebook gruppen om parkeringsregler som ikke finnes, skal overholdes. At alle skal etter reglene parkere i garasjene selv om dette ikke er mulig for alle. Det blir lagt fram på en måte som at det heller ikke er lovlig med flere biler i samme boenhet da der ikke er nok parkeringsplasser.
- Flere ufine kommentarer på facebook, og spesielt en hendelse med en beboer det ble veldig stor konfrontasjon og mye høylytt kjefting utenfor døren til beboeren.
- Det bites også merke til ekstra brøytebil før dette er behov, det er nok ikke gratis.
- Måten nåværende styreleder håndterer posisjonen hun innehar er ikke forenelig som leder, og bør ikke fortsette i Spjelkavik Borettslag. Vi kan ikke ha mobbing og utskjelling av beboere direkte fra styreleder.
- Styreleder har også til tider vært lite samarbeidsvillig med resten av styret.

Forslag til endring:

- Styreleder går frivillig av som styreleder
- Hvis styreleder ikke går frivillig, skal det anonymt stemmes over fjerning av styreleder ved stemmeseddel.
- Foreslår at Daniel tar over posisjonen som styreleder og to nye styremedlemmer velges inn. Dette kan ikke være tidligere styreleder. Varamedlemmer kan velge om de vil bli sittende som vara eller om de vil være med på å stemmes inn i styret.



## Valgkomiteens oppgaver i Borettslaget Spjelkavik I AL

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene nå har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinær generalforsamling digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Valgkomiteens medlemmer er:

Egil-Jan Stette                      Vikagata 29  
Christine Barmen Tennebø        Vikagata 53

### Følgende tillitsvalgte står på valg:

- A) Valg av leder for 2 år  
Følgende leder står på valg:  
-IKKE AKTUELT-
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år  
Følgende styremedlemmer står på valg:  
Styremedlem                      Simon Smith                      Nybømarka 12
- C) Valg av varamedlem for 1 år  
Følgende varamedlemmer står på valg:  
Varamedlem                      Hege-Linda Gjerde                      Vikagata 13
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

### Valgkomiteens innstilling

Vi oppfordrer valgkomiteen om å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatenes adresse.

Borettslaget defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret i borettslaget så langt dette lar seg gjøre.



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

**STYRET**

Leder:	Eva Karin Larsen	Vikagata 45
Styremedlem:	Simon Smith	Nybømarka 12
Styremedlem:	Daniel Ekremsæter	Vikagata 53
Varamedlem:	Hege-Linda Gjerde	Vikagata 13

**DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS**

**Delegert**

Eva Karin Larsen	Vikagata 45
------------------	-------------

**Varadelegert**

Daniel Ekremsæter	Vikagata 53
-------------------	-------------

**VALGKOMITEEN**

Egil-Jan Stette	Vikagata 29
Christine Barmen Tennebø	Vikagata 53



**6538 Borettslaget Spjelkavik I AL  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:..... Adresse.....

**Som varadelegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:..... Adresse.....

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Dato..... I valgkomiteen for Borettslaget Spjelkavik I AL

.....  
Signatur 1 valgkomité

.....  
Signatur 2 valgkomité



6538 Borettslaget Spjelkavik I AL  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Egil-Jan Stette Adresse: Vikagata 29  
E-postadresse: egiljanstette@gmail.com

Navn: Erik Hjelm Adresse: Vikagata 27  
E-postadresse.....

Navn: Lise Thorsen Adresse: Vikagata  
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Øyvind Arnes Adresse: Vikagata  
E-postadresse.....

Navn: Anders Barstad Adresse: Vikagata  
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

Som varadelegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

I valgkomiteen for Borettslaget Spjelkavik I AL

Øyvind Arnes  
Medlem

Egil-Jan Stette  
Signatur 2 valgkomité



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 6538 Selskapsnavn: Borettslaget Spjelkavik I 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: \_\_\_\_\_



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.