



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 641 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 843	1 743 416
Sum inntekter		1 795 843	1 743 416
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 417 996	605 959
Sum kostnader		2 446 521	634 484
Driftsresultat		-650 678	1 108 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 438	5 787
Sum finansinntekter		2 438	5 787
Annen finanskostnad		239 027	289 351
Sum finanskostnader		239 027	289 351
Netto finans		-236 589	-283 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-887 267	825 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-887 267	825 368
Årsresultat		-887 267	825 368
Totalresultat		-887 267	825 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-887 267	825 368
Sum overføringer og disponeringer		-887 267	825 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 614 394	2 614 394
Sum varige driftsmidler		2 614 394	2 614 394
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 614 394	2 614 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 040	22 040
Sum fordringer		22 040	22 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 408	2 265 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 408	2 265 685
Sum omløpsmidler		982 448	2 287 725
SUM EIENDELER		3 596 842	4 902 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 230 099	9 342 832
Sum opptjent egenkapital		-10 230 099	-9 342 832
Sum egenkapital		-10 227 499	-9 340 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 992 498	13 405 334
Øvrig langsiktig gjeld		829 400	829 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 821 898	14 234 734
Sum langsiktig gjeld		13 821 898	14 234 734
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 388	1 318
Leverandørgjeld		573	2 119
Annen kortsiktig gjeld		481	4 180
Sum kortsiktig gjeld		2 443	7 617
Sum gjeld		13 824 341	14 242 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 596 842	4 902 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225763

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 641 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 952 641 921
BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 843	1 743 416
Sum inntekter		1 795 843	1 743 416
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 417 996	605 959
Sum kostnader		2 446 521	634 484
Driftsresultat		-650 678	1 108 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 438	5 787
Sum finansinntekter		2 438	5 787
Annen finanskostnad		239 027	289 351
Sum finanskostnader		239 027	289 351
Netto finans		-236 589	-283 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-887 267	825 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-887 267	825 368
Årsresultat		-887 267	825 368
Totalresultat		-887 267	825 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-887 267	825 368
Sum overføringer og disponeringer		-887 267	825 368



Organisasjonsnr: 952 641 921
BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 614 394	2 614 394
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 614 394	2 614 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 040	22 040
Sum fordringer		22 040	22 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 408	2 265 685
Sum omløpsmidler		982 448	2 287 725
SUM EIENDELER		3 596 842	4 902 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 230 099	9 342 832



Sum opptjent egenkapital	-10 230 099	-9 342 832
Sum egenkapital	-10 227 499	-9 340 232
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 992 498	13 405 334
Øvrig langsiktig gjeld	829 400	829 400
Sum annen langsiktig gjeld	13 821 898	14 234 734
Sum langsiktig gjeld	13 821 898	14 234 734
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 388	1 318
Leverandørgjeld	573	2 119
Annen kortsiktig gjeld	481	4 180
Sum kortsiktig gjeld	2 443	7 617
Sum gjeld	13 824 341	14 242 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 596 842	4 902 119



Organisasjonsnr: 952 641 921
BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL

30. mars 2022

Selskapsnummer: 6513





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Volsdalsbakken 48 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:

30. mars 2022 kl. 18:00, Borgundvegen 162 A.

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. El-bil ladere.
7. Oppdatering av husordensreglene.

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 2

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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingen Kandidat

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Berglid

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- ingen Kandidat
- Ingen kandidat
- ingen kandidat

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- ingen kandidater
- Ingen Kandidater



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ingen Kandidat

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingen kandidat

Sak 6

El-bil ladere.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har begynt arbeidet med å utrede mulighetene for elbil ladere. Se vedlegg for mer informasjon.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å fortsette med elbil prosjektet slik som det foreligger.

Vedlegg

2. Sak som omhandler EL.pdf

Sak 7

Oppdatering av husordensreglene.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behovet for å oppdatere husordensreglene har meldt seg og styret har kommet med et forslag til nye husordensregler.

**Styrets innstilling**

Styret er positive til å fornye husordensreglene, men er åpne for innspill til vedlagt forslag.

Forslag til vedtak

Vedlagte husordensregler vedtas.

Vedlegg

3. Husordensregler forslag Volsdalsbakken 48AL.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charlotte Lillenes	2020-2022
Styremedlem	Martin Kjersem Hildre	2021-2023
Styremedlem	Arnt-Erik Oust	2020-2022
Varamedlem	Jørn Snorre Øvstedal	2021-2022
Varamedlem	Alf Inge Hellevik	2021-2022
Varamedlem	Mads-Erik Larsen	2021-2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Charlotte Lillenes		2021-2022

Valgkomiteen

Jørn Snorre Øvstedal	2021-2022
Mads-Erik Larsen	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952641921, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Volsdalsbakken 44 A-D
Volsdalsbakken 46 A-F
Volsdalsbakken 47 A-F
Volsdalsbakken 48 A-F
Volsdalsbakken 49 A-E

Gårds- og bruksnummer:
134 133 303

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 Volsdalsbakken 48 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret sitt arbeid i 2021:

Styret organiserte maling av fasader for alle boligrekkene sommeren 2021. Det ble påbegynt gjennomføring av nødvendig vedlikehold av carporter/garasjerekker. Styret har også satt i gang å kartlegge behovet for el-bil ladere i borettslaget og forhøre seg om muligheter/tilbud fra EL24 så langt. Styret har kontinuerlig behandlet forespørsler/saker fra andelseierne. I tillegg ble det gjennomført en ekstraordinær generalforsamling hvor søknad om fasadeendring fra en andelseier ble behandlet.

Planer for 2022:

Styret planlegger å fortsette med vedlikehold av de carporter/garasjerekkene som har behov for det. Snekker styrer rekkefølge/prioritet etter deres tilstandsvurderinger. Arbeidet deles opp noe for å sikre likviditet hos borettslaget.

Styret planlegger også å fortsette arbeidet med å tilrettelegge for el-bil ladere, da dette er lovpålagt.

Styret ønsker å gjennomføre en vårdugnad. På agendaen for vårdugnaden foreslår vi å ta en felles runde på inspeksjon og tetting av åpninger for rotter for de andelseierne som ikke har muligheter for dette selv. Vi ønsker også å male garasjerekkene og de nye carportene. I tillegg vil generell rydding og hagearbeid være på agendaen. Lekeplassen trenger også vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 795 843.

Dette er i tråd med budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av kommunale avgifter for de med tilleggsareal.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 446 521.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold, samt kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 887 267 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 980 005 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6852. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL.

Lån

Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL har lån i OBOS Banken. Rente er 2,2 % flytende, med innfrielsesdato 30.09.46. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 Volsdalsbakken 48 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Ålesund, 4. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-04 22:29:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVBFLU-VOODI-M8TGE-W7HUE-P3IY-UESOD

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).

Vedlegg 1

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/validate>

Årsrapport 2021.pdf



BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL ORG.NR. 952 641 921, KUNDENR. 6513

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 280 108	1 840 905	2 280 108	980 005
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-887 267	825 368	-1 366 325	366 575
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-412 836	-386 165	-413 000	-413 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 300 103	439 203	-1 779 325	-46 425
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	980 005	2 280 108	500 783	933 580
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	982 448	2 287 725		
Kortsiktig gjeld	-2 443	-7 617		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	980 005	2 280 108		



BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL ORG.NR. 952 641 921, KUNDENR. 6513

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 749 072	1 700 712	1 749 000	1 799 000
Andre inntekter	3	46 771	42 704	45 000	49 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 795 843	1 743 416	1 794 000	1 848 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-12 054	-7 116	-7 400	-13 300
Forretningsførerhonorar		-76 928	-75 423	-77 700	-78 600
Konsulenthonorar	7	-6 447	-10 258	-15 000	-7 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	8	-1 723 624	-25 020	-1 800 000	-500 000
Forsikringer		-100 512	-96 384	-99 600	-104 600
Kommunale avgifter	9	-303 482	-233 362	-346 000	-316 900
Energi/fyring		-6 395	-4 180	-5 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 859	-93 531	-96 300	-120 000
Andre driftskostnader	10	-72 497	-55 487	-55 000	-52 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 446 521	-634 484	-2 535 725	-1 233 825
DRIFTSRESULTAT		-650 678	1 108 932	-741 725	614 175
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 438	5 787	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-239 027	-289 351	-627 600	-250 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-236 589	-283 564	-624 600	-247 600
ÅRSRESULTAT		-887 267	825 368	-1 366 325	366 575
Overføringer:					
Udekket tap		-887 267	0		
Reduksjon udekket tap		0	825 368		



Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL

BORETTSLAGET VOLSDALSBAKKEN 48 AL
ORG.NR. 952 641 921, KUNDENR. 6513

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 395 373	2 395 373
Tomt	13	219 021	219 021
SUM ANLEGGSMIDLER		2 614 394	2 614 394
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 040	22 040
Driftskonto OBOS-banken		307 957	1 133 647
Sparekonto OBOS-banken		652 451	1 130 105
Innestående i andre banker		0	1 934
SUM OMLØPSMIDLER		982 448	2 287 725
SUM EIENDELER		3 596 842	4 902 119



Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Udekket tap	14	-10 230 099	-9 342 832
SUM EGENKAPITAL		-10 227 499	-9 340 232

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 992 498	13 405 334
Borettsinnskudd	16	829 400	829 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 821 898	14 234 734

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		573	2 119
Påløpte renter		1 388	1 318
Annen kortsiktig gjeld	17	481	4 180
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 443	7 617

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 596 842	4 902 119
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	15 829 400	15 829 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 02.03.2022
Styret i Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL

Charlotte Lillenes /s/

Martin Kjersem Hildre /s/

Arnt-Erik Oust /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	1 659 216
Fiber Tafford	89 856
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 749 072

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kommunale avgifter for de med tilleggsareal	46 771
SUM ANDRE INNTEKTER	46 771

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 054.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 447
SUM KONSULENTHONORAR	-6 447

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 712 789
Drift/vedlikehold elektro	-10 835
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 723 624

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-103 724
Vann- og avløpsavgift	-91 374
Feieavgift	-17 314
Renovasjonsavgift	-91 071
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 482

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 641
Diverse leiekostnader/leasing	-22 791
Gressklipping	-13 916
Andre fremmede tjenester	-101
Kopieringsmateriell	-1 405
Andre kontorkostnader	-340
Porto	-641
Kontingenter	-2 235
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 497

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 346
Renter bank	1
Andre renteinntekter	91
SUM FINANSINNTEKTER	2 438



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-239 025
Renter på leverandørgjeld	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-239 027

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokførtverdi 1968	2 395 373
SUM BYGNINGER	2 395 373

Tomten ble kjøpt i 1968 for kr 219 021.

Gnr.134/bnr.133 M. flere

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

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	1 594 666
Nedbetalt i år	412 836
	-12 992 498
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 992 498

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1968	-829 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-829 400



Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, strøm	-481
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-481

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	829 400
Pantelån	12 992 498
TOTALT	13 821 898

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

Bygninger	2 395 373
Tomt	219 021
TOTALT	2 614 394



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120021. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2015	Skiftet vannledning og kloakkrør	Fjernet gamle oljetanker
2009 - 2013	Større vedlikehold av bygningsmasse	Skiftet ytterkledning Ekstra isolering Skiftet vinduer og verandadører
2003 - 2003	Nye hovedinngangsdører	
1997 - 1997	Rehabilitert gavlvegger mot vest	Revet eksisterende kledning og vindsperre Utlektet og tilleggsisolert med 50mm mineralull 9mm Gu-plater og vindsperre av vaflet 600. Utlektet med 23x36mm og bordkledning av 19x23mm. Tømmermannskledning Utført av Sarnafil folitekk. Alle takbeslag ble utskiftet
1988 - 1988	Omtrekking tak, vinduer og balkongdører	



Sak som omhandler EL-bil ladere:

Helge Haaseth tok på seg ansvaret med å undersøke mulighetene for elbil ladere. Hans oppsummering:

Viser til sak om fremføring av strøm til billading i rekke 46. Kort orientering om hvor saken står for øyeblikket.

El- 24 v/ Torstein Stokke, tlf. 41213969, ble kontaktet (samme person som hadde saken om rekke 48). Han foretok en befaring på vår eiendom den 13/02- 2022.

Jeg tok også kontakt med MøreNett v/ Joakim Stave, tlf. 90568783, angående abonnementet som Borettslaget har tegnet, og må tegne med MøreNett.

Konklusjon så langt:

1. El-24 foreslår å ta strøm fra el-skap ved gavlvegg på rekke 44 D. Det blir relativt kort veg å grave. Det vil da bli montert et elektrisk skap for hver av de to garasjene/carportene i rekke 46. Dette er den rimligste løsningen.

Ulempen er at da vil Borettslaget bli belastet med et abonnement ekstra (borettslaget har da allerede et abonnement for garasjene i nr 48). Utgiftsmessig beløper dette seg til ca. Kr 5000,- pr. år, pluss forbruket av strøm med ditto avgifter.

2. Et annet alternativ hvis styret synes ett abonnemet er nok, så kan elektrisk kabel gå videre fra sikringssskap i garasjene i nr 48 og til carportene/garasjene i nr. 46. Da vil uttak av strøm til billading,etc. både for rekke 46 og48, gå på samme abonnement. Dette alternativet vil utvilsomt bli dyrere, hvis en da ikke har tenkt å montere ladepunkt på parkeringsplassen også (tidligere riggplassen til Polygon), som et supplement.

Konklusjon:

El-24 foretar seg ikke mer i saken før styret har tatt et standpunkt. Da vil El-24 ta kontakt med MøreNett som sender oss en tegning på planlagt trasee for legging av kabel. Når denne tegningen er mottatt, kan vi gå videre og kontakte aktuelle entreprenører for et kostnadsoverslag for graving (trekkerørene leveres ut til aktuell maskinentreprenør av MøreNett). El-24 vil da også komme med et kostnadsoverslag på det arbeidet de skal gjøre med å levere og montere aktuelle sikringssskap.

Styrets innstilling:

Styret støtter Haaseth sin konklusjon.

Rekke 44 og 47 skal ha mulighet for tilkobling til private anlegg.

Styret ønsker å prioritere å legge infrastruktur for el-bil ladning til rekke 46 og 48.

Så langt har styret fått tilbakemelding på hvor mange som ønsker el-bil opplegg for hver rekke:

47: 2 som sier ja. 1 som har.

49: 1 som sier ja på sikt.

44: 1 som sier ja.

46: 2 som sier ja.

48: 3 som sier ja.

Styret foreslår at ett fremtidig kostnadsoverslag tas opp til en generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.



Husordensregler

Gjeldende for Borettslaget Volsdalsbakken 48 AL datert 01.03.2022

Betingelsene for at det skal være trivelig å bo i borettslaget må være at alle i laget bidrar til at det hersker daglig ro og orden i nabolaget i de alminnelige hviletider. Hver enkelt borettsshaver er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt og at pålegg fra styret etterfølges. Eiendommen må ikke brukes slik at det unødvendig sjenerer andre.

Ytre orden:

- Avfallshåndtering. Andelseiere forplikter seg å sette seg godt inn i, og følge reglene for avfallshåndtering som gjelder i Ålesund kommune. Dunker for farlig avfall skal ikke stå tilgjengelig for barn og uvedkommende. Sjøppel skal oppbevares i søppeldunker, utilgjengelig for skadedyr.
- Fellesareal og inngangsareal vedlikeholdes av dem som arealene naturlig tilfaller.
- Permanente bygningsmasser på borettslagets fellesareal må ikke oppføres uten styrets godkjenning.

Støy:

Det skal i alminnelighet herske ro i boligene fra kl. 2300 til kl. 0700. Andelseiere oppfordres til å varsle nærmeste naboer i forkant av større fester/sammenkomster.

Husdyr:

Husdyr som ikke er til ulempe for borettslaget tillates. Det anbefales å informere styret om dyrehold. Husdyr skal ikke unødvendig sjenerer naboer.

Utleie:

Intern fremleie må godkjennes av styret. Utleieren har det fulle ansvar for alle skader eller ulemper som fremleier påfører laget eller de andre borettsshaverne. Leietakere, og de som leietakerne gir adgang til leieobjektet er underlagt de samme husordensreglene.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.03.22

Selskapsnummer: 6513 **Selskapsnavn:** Borettslaget Volsdalsbakken 48 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: _____

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
E-post: oef@obos.no

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