



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 942 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		670 201	676 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>670 201</b>	<b>676 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 118	
Annen driftskostnad		564 399	799 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 042</b>	<b>799 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 159</b>	<b>-122 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 456	5 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 456</b>	<b>5 337</b>
Annen finanskostnad		128 398	157 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 398</b>	<b>157 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 942</b>	<b>-151 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 783	-274 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		20 778 440	21 238 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 007	
Sum varige driftsmidler		20 797 447	21 238 960
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 797 447	21 238 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		586 599	1 120 534
Sum fordringer		586 599	1 120 534
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 719	47 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 719	47 067
Sum omløpsmidler		825 318	1 167 601
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 622 765</b>	<b>22 406 561</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		320 000	320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		346 312	299 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-346 312</b>	<b>-299 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 312</b>	<b>20 471</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		5 200 000	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 600 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 600 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		540	889
Leverandørgjeld		24 265	103 857
Skyldige offentlige avgifter			281 345
Annen kortsiktig gjeld		24 272	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 077</b>	<b>386 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 649 077</b>	<b>22 386 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 622 765</b>	<b>22 406 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474509

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 942 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		670 201	676 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>670 201</b>	<b>676 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 118	
Annen driftskostnad		564 399	799 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 042</b>	<b>799 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 159</b>	<b>-122 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 456	5 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 456</b>	<b>5 337</b>
Annen finanskostnad		128 398	157 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 398</b>	<b>157 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 942</b>	<b>-151 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 783	-274 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		20 778 440	21 238 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 007	
Sum varige driftsmidler		20 797 447	21 238 960
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 797 447	21 238 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		586 599	1 120 534
Sum fordringer		586 599	1 120 534
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 719	47 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 719	47 067
Sum omløpsmidler		825 318	1 167 601
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 622 765</b>	<b>22 406 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	346 312	299 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-346 312</b>	<b>-299 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-26 312</b>	<b>20 471</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 200 000	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	16 400 000	16 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 600 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 600 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	540	889
Leverandørgjeld	24 265	103 857
Skyldige offentlige avgifter		281 345
Annen kortsiktig gjeld	24 272	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 077</b>	<b>386 091</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 649 077</b>	<b>22 386 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 622 765</b>	<b>22 406 561</b>



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

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

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl  
2021





## Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Borgund 1 Fremmerholåsen BRL. Årsmøtet avholdes 19. mai klokken 18:00 i felleslokalet i borettslaget.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Midlertidig enerett til bruk av carport
5. Valg av tillitsvalgte

### Hvem kan delta på møtet?

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.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl**

Terje Torvik

Torhild Hagfonn Devold

Svein Henry Kolgrov

Bent Marø Nesdal

Berit Nesseth Otterlei



Sak 1

**Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital, som går til reduksjon av egenkapital

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 6642 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Torvik	Larsgårdsringen 3
Styremedlem	Torhild Hagfonn Devold	Åsemarka 11
Styremedlem	Svein Henry Kolgrov	Øllsvikvegen 3
Styremedlem	Bent Marø Nesdal	Ratvikvegen 15 B
Styremedlem	Berit Nesseth Otterlei	Veddegjerdet 43
Varamedlem	Marianne Haalen Amdam	Spjelkavikvegen 186
Varamedlem	Olav Finnøy	Åkredalen 16

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Terje Torvik
Varadelegert	Svein Henry Kolgrov

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920942784, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Brusdalsvegen 179 A-B  
Brusdalsvegen 181 A-B  
Brusdalsvegen 185 A-B  
Brusdalsvegen 187 A-B

Gårds- og bruksnummer :  
32 543

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl 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**

Det er avholdt 6 styremøter etter forrige generalforsamling. 21 saker er behandlet.

## **Noen av sakene som har vært behandlet for Fremmerholen er:**

### **Temperaturregulering leiligheter**

Det er innkjøpt og montert utstyr for individuell temperaturregulering alle leiligheter.

### **Elbillader+Lys+stikk**

Det er innkjøpt og montert elbillader i den midterste av Carportene.

Det er innkjøp og montert lys og stikkontakt til uteplassen i bakkant av carportene.

### **Brannsikring**

Det er bestilt utskifting av pulverapparat med skumapparat.

Det er inngått avtale med Ålesund Brannservice om årlig faglig kontroll av brannslukningsapparat.

Der er under vurdering å montere brannstiger ved veranda for beboerne i 2 etasje.

### **Nedbetaling av fellesgjeld.**

Det er gjort nedbetaling av fellesgjeld med kr 400.000 – se regnskap. Det er deler av momskompensasjon som er benyttet til dette

### **Nye boligprosjekter for resten av medlemsmassen**

Prosjektet i Olsvika med 12 leiligheter, 10 beboere + felles + personalbase er godt i gang. Dette ferdigstilles og blir innflyttet mot slutten av året.

Det arbeides videre med planlegging for et større prosjekt på Moa. Dette vil i tillegg til 10-12 leiligheter til vår gruppe også inneholde leiligheter for andre beboergrupper som er innvilget tilsyn fra Ålesund kommune. Det vil ta noen år før dette prosjektet er realisert.

Vi håper også å komme i gang med planlegging av andre prosjekter og det jobbes sammen med OBOS med å vurdere andre mulige prosjekter.

### **Medlemmer**

Det er nå innmeldt 68 personer i Borgund Borettslag/OBOS noe som viser art arbeidet som gjøres, både med drift av Fremmerholen og planlegging av nye prosjekter er av stor betydning.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr 670 201.

Dette er kr 172 201 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak momskompensasjon. Andre inntekter består i hovedsak av momskompensasjon, refusjon juridiske utgifter og strøm felleisleilighet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 593 042.

Dette er kr 214 242 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak installasjon av trådløs romregulering på hele anlegget.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 46 783 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 31.12.2020 kr 776 241 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langlandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke



Building a better  
working world

2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 16. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: DFPCK-DPEEO-WWKTf-AKEKB-VG4M3-0E87Q



# 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."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-16 11:51:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: DFCK-DPEEO-WWTF-AKEKB-VG4M3-0E87Q

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/validate>

10 av 30



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>781 511</b>	<b>134 498</b>	<b>781 511</b>	<b>776 241</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-46 783	-274 027	-53 800	23 375
Tillegg for mva kompensasjon	14	460 520	921 040	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	1 118	0	0	6 700
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-20 125	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	350 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-750 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-5 270</b>	<b>647 013</b>	<b>-53 800</b>	<b>30 075</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>776 241</b>	<b>781 510</b>	<b>727 711</b>	<b>806 316</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		825 318	1 167 601		
Kortsiktig gjeld		-49 077	-386 091		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>776 241</b>	<b>781 510</b>		



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	498 181	493 536	498 000	502 000
Andre inntekter	3	172 020	183 314	0	95 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>670 201</b>	<b>676 850</b>	<b>498 000</b>	<b>597 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 525	0	0	-2 525
Styrehonorar	5	-25 000	0	0	-25 000
Avskrivninger	15	-1 118	0	0	-6 700
Revisjonshonorar	6	-36 875	-4 916	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-29 120	-28 405	-29 200	-30 000
Konsulenthonorar	7	-73 459	-94 966	-15 000	-25 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	0	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-189 577	-387 802	-61 500	-82 000
Forsikringer		-22 828	-25 863	-26 800	-23 600
Kommunale avgifter	9	-59 193	-50 289	-52 800	-92 200
Energi/fyring	10	-72 983	-106 836	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 892	-51 182	-53 000	-55 000
Andre driftskostnader	11	-24 870	-47 241	-35 000	-25 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-593 042</b>	<b>-799 101</b>	<b>-378 800</b>	<b>-474 625</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>77 159</b>	<b>-122 250</b>	<b>119 200</b>	<b>122 375</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 456	5 337	0	0
Finanskostnader	13	-128 398	-157 114	-173 000	-99 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-123 942</b>	<b>-151 777</b>	<b>-173 000</b>	<b>-99 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-46 783</b>	<b>-274 027</b>	<b>-53 800</b>	<b>23 375</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-46 783	-274 027		



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

**BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	20 175 815	20 636 335
Tomt		602 625	602 625
Andre varige driftsmidler	15	19 007	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 797 447</b>	<b>21 238 960</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 211	17 507
Andre kortsiktige fordringer	16	585 388	1 103 027
Driftskonto OBOS-banken		61 975	41 968
Sparekonto OBOS-banken		176 744	5 099
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>825 318</b>	<b>1 167 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 622 765</b>	<b>22 406 561</b>



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 40000		320 000	320 000
Udekket tap	17	-346 312	-299 529
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-26 312</b>	<b>20 471</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 200 000	5 600 000
Borettsinnskudd	19	16 400 000	16 400 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 600 000</b>	<b>22 000 000</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		24 265	103 857
Skyldige offentlige avgifter		0	281 345
Påløpte renter		540	889
Annen kortsiktig gjeld	20	24 272	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 077</b>	<b>386 091</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 622 765</b>	<b>22 406 561</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	28 000 000	28 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.04.2021

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Terje Torvik /s/

Torhild Hagfonn Devold /s/

Svein Henry Kolgrov /s/

Bent Marø Nesdal /s/

Berit Nesseth Otterlei /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	313 536
Baseareal	184 645
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>498 181</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Mva kompensasjon ordinær drift 2020	109 868
Refusjon Juridiske kostnader	24 866
Strøm fellesleilighet 2018-2020	37 286
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>172 020</b>



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 525</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 2019/2020, og er på kr 25 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 736, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjo	10 000
Tilleggstjenster revisjon	26 875
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>36 875</b>

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-57 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 053
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-73 459</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 229
Drift/vedlikehold VVS	-105 000
Drift/vedlikehold elektro	-15 473
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 254
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 873
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 463
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 788
Kostnader dugnader	-2 497
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-189 577</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-59 193
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-59 193</b>



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-13 771
Fjernvarme	-59 212
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-72 983</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 996
Driftsmateriell	-1 559
Snørydding	-3 820
Andre fremmede tjenester	-1 170
Trykksaker	-59
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-736
Andre kontorkostnader	-6 862
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-5 115
Velferdskostnader	-975
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-24 870</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	45
Renter av sparekonto i OBOS-banken	725
Andre renteinntekter	3 686
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 456</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-122 713
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 097
Renter på leverandørgjeld	-1 588
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-128 398</b>



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

## NOTE: 14

### BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2018.	27 557 375
Bidrag	-6 000 000
Mva kompensasjon oppføring	-921 040
Mva kompensasjon oppføring 2020	-460 520
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 175 815</b>

Tomten ble kjøpt i 2018 for 602 625,-.

Gnr.32/bnr.543

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

Borettslaget har gjennom avtale med utbygger fått overført en justeringsrett for merverdiavgift på 10 år regnet fra 2018 (oppføringsår). Det refunderes et årlig beløp på kr 460 520 som føres til reduksjon i kostpris på bygningen. Den årlige refusjonen forutsetter at drifter er i henhold til vedtak i saken.

## NOTE: 15

### VARIGE DRIFTSMIDLER

#### Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	20 125
Avskrevet i år	-1 118
	19 007
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>19 007</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-1 118**

## NOTE: 16

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Mva kompensasjon	570 388
Strøm	15 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>585 388</b>

## NOTE: 17

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av 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.



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

## NOTE: 18

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

#### OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-350 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	350 000	0

#### OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-5 600 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	400 000	-5 200 000

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 200 000**

### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/10-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 350
7, 8		1 350

## NOTE: 19

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	16 400 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>16 400 000</b>



Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-24 272
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-24 272</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 400 000
Pantelån	5 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>21 600 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 175 815
Tomt	602 625
<b>TOTALT</b>	<b>20 778 440</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6699071. 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.

### **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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **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.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr



Sak 4

### **Midlertidig enerett til bruk av carport**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Eier av andel 1 har behov for å ha carport nærmest mulig egen leilighet.

Dette har det også vært planlagt for helt siden starten av prosjekteringen for borettslaget. Av denne grunn er også beboer tildelt denne leilighet og det er plassert en carport ved leilighet.

For å sikre slik bruk foreslår styret vedtektsendringer som gir andel 1 midlertidig enerett til å bruke carporten nærmest leiligheten.

#### **Forslag til vedtak**

Det foreslås at følgende tekst legges til som eget punkt under punkt 4-1 som omhandler boretten: "Andel 1 har midlertidig enerett til bruk av carport rett utenfor egen leilighet, og betaler en sum pr. måned fastsatt av styret for å dekke drift og vedlikehold av carport. Bruksretten frafaller ved salg av andelen."



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Svein Henry Kolgrov**

**Torhild Hagfonn Devold**

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

**Marianne Haalen Amdam**

**Olav Finnøy**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



## REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

## FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.