



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 280 396	4 035 125
Sum inntekter		4 280 396	4 035 125
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	126 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 805	15 805
Annen driftskostnad		1 963 280	1 897 884
Sum kostnader		2 121 710	2 040 304
Driftsresultat		2 158 686	1 994 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 355	8 504
Sum finansinntekter		3 355	8 504
Annen finanskostnad		660 208	815 388
Sum finanskostnader		660 208	815 388
Netto finans		-656 853	-806 884
Ordinært resultat før skattekostnad		1 501 833	1 187 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 501 833	1 187 936
Årsresultat		1 501 833	1 187 936
Totalresultat		1 501 833	1 187 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 501 833	1 187 936
Sum overføringer og disponeringer		1 501 833	1 187 936



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		9 667 571	9 667 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		918 779	934 584
Sum varige driftsmidler		10 586 350	10 602 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 586 350	10 602 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 929	97 211
Sum fordringer		103 929	97 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 971	2 141 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 971	2 141 159
Sum omløpsmidler		2 332 900	2 238 370
SUM EIENDELER		12 919 250	12 840 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 991 620	27 493 452
Sum opptjent egenkapital		-25 991 620	-27 493 452
Sum egenkapital		-25 984 220	-27 486 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 896 880	39 333 850
Øvrig langsiktig gjeld		737 600	737 600
Sum annen langsiktig gjeld		38 634 480	40 071 450
Sum langsiktig gjeld		38 634 480	40 071 450
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		230 823	227 463
Leverandørgjeld		30 914	27 664
Annen kortsiktig gjeld		7 253	
Sum kortsiktig gjeld		268 989	255 127
Sum gjeld		38 903 469	40 326 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 919 250	12 840 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281799

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 953 484 544
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 280 396	4 035 125
Sum inntekter		4 280 396	4 035 125
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	126 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 805	15 805
Annen driftskostnad		1 963 280	1 897 884
Sum kostnader		2 121 710	2 040 304
Driftsresultat		2 158 686	1 994 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 355	8 504
Sum finansinntekter		3 355	8 504
Annen finanskostnad		660 208	815 388
Sum finanskostnader		660 208	815 388
Netto finans		-656 853	-806 884
Ordinært resultat før skattekostnad		1 501 833	1 187 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 501 833	1 187 936
Årsresultat		1 501 833	1 187 936
Totalresultat		1 501 833	1 187 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 501 833	1 187 936
Sum overføringer og disponeringer		1 501 833	1 187 936



Organisasjonsnr: 953 484 544
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 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		9 667 571	9 667 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		918 779	934 584
Sum varige driftsmidler		10 586 350	10 602 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 586 350	10 602 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 929	97 211
Sum fordringer		103 929	97 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 971	2 141 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 971	2 141 159
Sum omløpsmidler		2 332 900	2 238 370
SUM EIENDELER		12 919 250	12 840 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	25 991 620	27 493 452
Sum opptjent egenkapital	-25 991 620	-27 493 452
Sum egenkapital	-25 984 220	-27 486 052
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 896 880	39 333 850
Øvrig langsiktig gjeld	737 600	737 600
Sum annen langsiktig gjeld	38 634 480	40 071 450
Sum langsiktig gjeld	38 634 480	40 071 450
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	230 823	227 463
Leverandørgjeld	30 914	27 664
Annen kortsiktig gjeld	7 253	
Sum kortsiktig gjeld	268 989	255 127
Sum gjeld	38 903 469	40 326 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 919 250	12 840 525



Organisasjonsnr: 953 484 544
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 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 Borgundvegen 166 AL

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 6. april 2022

Selskapsnummer: 6499





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Borgundvegen 166 AL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mars kl. 09:00 og lukker 6. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6499>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Borgundvegen 166 AL



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kjell Jacob Olsbø og Bente Rekdal Aasen er valgt.

Sak 3

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 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende er på valg:

- Styremedlem: Bjørnar Berg
- Varamedlem: Rolf Blomvik
- Varamedlem: Britt Furseth
- Varamedlem: Mathias Häber
- Varamedlem: Sonja Rekdal
- Varamedlem: Johan Tollås

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørnar Ståle Berg

Valg av 5 varamedlem/valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem/valgkomité:

- Britt Furseth
- Johan Tollås
- Mathias Häber
- Rolf Ivar Blomvik



- Sonja Rekdal

Sak 6

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:

- Solveig Bergsnev Tysnes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Aud Dyb



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Solveig Bergsnev Tysnes	2021-2023
Styremedlem	Bjørnar Ståle Berg	2020-2022
Styremedlem	Aud Dagny Dyb	2021-2023
Styremedlem	Håkon Inge Longva Haram	2021-2023
Styremedlem	Randi Spjøtvold	2021-2023
Varamedlem	Rolf Ivar Blomvik	2021-2022
Varamedlem	Britt Furseth	2021-2022
Varamedlem	Mathias Häber	2021-2022
Varamedlem	Sonja Rekdal	2021-2022
Varamedlem	Johan Tollås	2021-2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Solveig Bergsnev Tysnes 2021-2022

Varadelegert

Bjørnar Ståle Berg 2021-2022

Valgkomiteen

Rolf Ivar Blomvik	2021-2022
Britt Furseth	2021-2022
Mathias Häber	2021-2022
Sonja Rekdal	2021-2022
Johan Tollås	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Borgundvegen 166 AL

Borettslaget består av 74 andelsleiligheter.

Borettslaget Borgundvegen 166 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953484544, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Borgundvegen 166 A-C
Borgundvegen 168 A-C
Borgundvegen 170 A-C
Nørvegata 11 A-C

Gårds- og bruksnummer:

134 166

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 Borgundvegen 166 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

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 ordinære styremøter. Mellom styremøtene har styret kommunisert via e-post/Messenger om alle pågående saker, slik at mye av saksbehandlingen i stadig større grad har skjedd elektronisk for å sikre raskere saksbehandling i saker der det har vært påkrevd.

Hovedtemaet for styremøtene har vært installasjon av elbilladere. Siden vårt borettslag har 8 parkeringsplasser, pluss 12 garasjer vil oppsett av elbilladere medføre 'reserverte' parkeringsplasser for et mindretall av elbiler. Styret vil jobbe videre med mulighetene for installasjon som gir både de med elbil og de som ikke har bil/elbil.

Det er pågående forsikrings sak på taket til Nørvegata 11.

Det er har vært utført reparasjoner på noen av garasjene, og noen har fått nye åpner.

Styret vedtok på budsjettmøte å ikke sette i gang større prosjekter for 2022. Det viser seg imidlertid et behov for utskiftning av porttelefoner. Det har den siste tiden vært en del reparasjoner noe som har resultert i uforutsette utgifter. Det er innhentet tilbud noe som styret vil diskutere videre.

Det er nå 5 år siden borettslaget gikk gjennom rehabilitering av fasadene. Det vil i den forbindelse bli igangsatt en 5 års befaringsplan.



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 4 280 396.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i lokalleie.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie av antenneplass til Telenor.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 121 710.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 1 501 833 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 2 063 911 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 300 000 til el-bil lading og 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 11 693. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Borgundvegen 166 AL.

Lån

Borettslaget Borgundvegen 166 AL har lån i Husbanken og Sparebanken Møre.
Husbanken: Rente er 0,72 % flytende, med innfrielsesdato 01.01.34.
Sparebanken Møre: Rente er 2,25 % flytende, med innfrielsesdato 01.10.45.
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 5 % 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 Borgundvegen 166 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgundvegen 166 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 oppfyller 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 modifierer 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, 2. 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

2022-03-02 21:41:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LPIXD-17OSF-ALNB6-7JUDS-08ESV-7NTQI

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 BORGUNDVEGEN 166 AL ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499

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.	1 983 243	2 134 870	1 983 243	2 063 910
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 501 833	1 187 936	1 429 005	1 387 385
Tilbakeføring av avskrivning	14	15 805	14 560	11 370
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 436 970	-1 440 000	-1 429 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	80 668	-151 628	3 565	-30 245
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 063 911	1 983 243	1 986 808	2 033 665

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 332 900	2 238 370
Kortsiktig gjeld	-268 989	-255 127
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 063 911	1 983 243

**BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL**
ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 267 968	4 022 905	4 227 000	4 450 000
Andre inntekter	3	12 428	12 220	12 500	13 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 280 396	4 035 125	4 239 500	4 463 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-11 615	-16 215	-17 625
Styrehonorar	5	-125 000	-115 000	-115 000	-125 000
Avskrivninger	14	-15 805	-15 805	-14 560	-11 370
Revisjonshonorar	6	-12 836	-11 670	-12 100	-14 200
Forretningsførerhonorar		-182 230	-178 668	-184 000	-186 100
Konsulenthonorar	7	-16 771	-7 718	-7 000	-10 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-113 350	-24 577	-100 000	-300 000
Forsikringer		-130 604	-122 425	-117 000	-135 900
Kommunale avgifter	9	-743 288	-868 874	-887 000	-806 800
Energi/fyring		-32 797	-25 644	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-395 371	-366 286	-378 000	-414 000
Andre driftskostnader	10	-321 034	-277 023	-287 000	-304 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 121 710	-2 040 304	-2 162 875	-2 369 995
DRIFTSRESULTAT		2 158 686	1 994 820	2 076 625	2 093 005
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 355	8 504	0	0
Finanskostnader	12	-660 208	-815 388	-647 620	-705 620
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-656 853	-806 884	-647 620	-705 620
ÅRSRESULTAT		1 501 833	1 187 936	1 429 005	1 387 385
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 501 833	1 187 936		



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL
ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 536 194	9 536 194
Tomt		131 377	131 377
Andre varige driftsmidler	14	918 779	934 584
SUM ANLEGGSMIDLER		10 586 350	10 602 155
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		103 929	97 211
Driftskonto OBOS-banken		677 353	592 896
Sparekonto OBOS-banken		1 551 618	1 548 263
SUM OMLØPSMIDLER		2 332 900	2 238 370
SUM EIENDELER		12 919 250	12 840 525



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Udekket tap	15	-25 991 620	-27 493 452
SUM EGENKAPITAL		-25 984 220	-27 486 052

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	37 896 880	39 333 850
Borettsinnskudd	17	737 600	737 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 634 480	40 071 450

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		30 914	27 664
Påløpte renter		65 164	61 097
Påløpte avdrag		165 659	166 366
Annen kortsiktig gjeld	18	7 253	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		268 989	255 127

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 919 250	12 840 525
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	56 592 600	56 592 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 02.03.2022
Styret i Borettslaget Borgundvegen 166 AL

Solveig Bergsnev Tysnes /s/ Bjørnar Ståle Berg /s/ Aud Dagny Dyb /s/

Håkon Inge Longva Haram /s/ Randi Spjøtvold /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	3 484 116
Telenor	373 848
Lokalleie	312 912
Garasje	56 592
Lokalleie	40 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 267 968

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Leie for antenneplass	12 428
SUM ANDRE INNTEKTER	12 428

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 125 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 836.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-12 168
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 603
SUM KONSULENTHONORAR	-16 771

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 425
Drift/vedlikehold VVS	-13 636
Drift/vedlikehold elektro	-2 451
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 720
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-118
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 350

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-222 646
Kommunale avgifter	-520 642
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-743 288



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 570
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 966
Vaktmestertjenester	-225 385
Renhold ved firmaer	-35 230
Snørydding	-40 630
Andre fremmede tjenester	-454
Trykksaker	-1 405
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 400
Andre kontorkostnader	-437
Porto	-1 119
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-321 034

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 355
SUM FINANSINNTEKTER	3 355

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-30 472
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-629 736
SUM FINANSKOSTNADER	-660 208

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokførtverdi 1961	3 535 995
Rehabilitering balkonger fra 2004	6 000 199
SUM BYGNINGER	9 536 194

Gnr.134/bnr.166

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



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hagemøbler			
Tilgang 2017	66 577		
Avskrevet tidligere	-44 383		
Avskrevet i år	-13 315		
			8 879
Sykkelstativ			
Tilgang 2019	24 899		
Avskrevet tidligere	-3 735		
Avskrevet i år	-2 490		
			18 674
Redskapsbod			
Kostpris	891 226		
			891 226
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			918 779

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -15 805

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

NOTE: 15

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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008 -6 755 000

Nedbetalt tidligere 2 800 399

Nedbetalt i år 290 280

-3 664 321

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015 -38 600 000

Nedbetalt tidligere 3 220 751

Nedbetalt i år 1 146 690

-34 232 559

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-37 896 880

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -737 600

SUM BORETTSINNSKUDD -737 600

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -7 253

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -7 253

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 737 600

Pantelån 37 896 880

Påløpte avdrag 165 659

TOTALT 38 800 139

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

Bygninger 9 536 194

Tomt 131 377

TOTALT 9 667 571



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 TRYG Forsikring med polisenummer 6599263. 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

2015 - 2017 Fasaderehabilitering

1. Fjerning av eksisterende fasadekledning, balkongrekkverk og gesims.
2. Avisolering kuldebro i gammel betongdel i eksisterende balkonger.
3. Oppgradering tremmegolv, rekkeverk, avløpssystem og tak over balkonger.
4. Leca rehab-blokk på grunnmurer. Gjenmuring bodvindu, etablering ventilasjon vurderes.
5. Utvendig isolering fasader 10 til 15cm med vindsperre. Utlektet platekledning med fasadepuss. Puss på isolasjon utstikkende veggskiver.
6. Ny vindu og dører i tre m/utvendig alu-kappe. 3-lag glass med lydklasse, solfilter mot syd og vest. Nye vindusføringer og listverk i ferdig, hvitmalt utførelse. Balkongdører 90cm. Åpningsvindu i trapperom.
7. Nødvendige tilpasninger i yttervegger for etablering av nye vindu og dører.
8. Etablering av friskluftsventiler m/lydklasse i oppholdsrom. Oppgradert utkast fra kjøkkenventilator. Kontroll/utbedring avtrekk over tak.
9. Oppgradering hovedinnganger med takoverbygg etc. Flis på trapper.
10. Nytt rekkverk på alle utvendige murer og inngangsparti. Også på nordligste innganger.



Borettslaget Borgundvegen 166 AL

		11. Omtrekking tak inkl. beslag og takhatter. Innblåsing isolasjon over toppetasjer.
		12. Nytt skur for varemottak KIWI, enkel oppgradering sydfasade og panterom.
		13. Oppgradering av lys og el-utstyr i forbindelse med inngangsparti, fasader etc. Kontroll/oppgradering branntekniske forhold, porttelefoner etc. vurderes.
		14. Maling av utvendige murer og garasjeporter.
		15. Kjørbar veg ned langs 166.
		16. Generelle vedlikeholdstiltak etter bestilling fra styret, innenfor vedtatte, økonomisk rammer. Det innhentes pris på maling av trappeganger.
		17. Oppgradering til digitalt tegningsgrunnlag og dokumentasjon for videre drift av borettslaget.
2005	Garasjeporter	- Nye garasjeporter levert av Hörmann.
2004	Balkonger	- Utvidelse av balkonger. Entreprenør: Profilfasader AS.
1999	Nye entredører	- Montert nye entredører med brann- og lydkrav. Entreprenør: Byggmestern Møre AS.
1999	Nytt låssystem	- Nytt låssystem med GH-nøkkel. Entreprenør: Møre Beslag AS.
1998	Hovedinngangsdører	- Utskifting av hovedinngangsdører. - Nye hovedinngangsfelt i aluminium. Entreprenør: H-Produkter AS.
1998	Porttelefoner	- Porttelefoner montert i alle leiligheter. Entreprenør: Per Slinning AS.
1989	Utvendige fasadevegger	- Fjerning av eternitkledning. - Utlekking og kledning med stålkassetter med PVf2 overflate. Entreprenør: Botn & Langva AS.
1989	Tak	- Omtrekking av tak. Entreprenør: Takservice AS.
1986	Utvendige fasadevegger	-Utskifting av vinduer og balkongsdører. - Vinduer og balkongsdører av tre med 2-lags isolerglass. Entreprenør: Nordvest Entreprenør AS.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 29.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 6.04.22

Selskapsnummer: 6499 **Selskapsnavn:** Borettslaget Borgundvegen 166 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjell Jacob Olsbø og Bente Rekdal Aasen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

- Bjørnar Ståle Berg

Varamedlem/valgkomité (5 skal velges)

- Britt Furseth
 Johan Tollås
 Mathias Häber
 Rolf Ivar Blomvik
 Sonja Rekdal

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Solveig Bergsnev Tysnes

Varadelegat (1 skal velges)

- Aud Dyb

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.