



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 897 558  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTENESGATA 26 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 070 588	2 018 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 070 588</b>	<b>2 018 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 420	61 203
Annen driftskostnad		1 206 320	1 018 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 741</b>	<b>1 079 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 847</b>	<b>938 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 830	18 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 830</b>	<b>18 594</b>
Annen finanskostnad		416 082	500 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 082</b>	<b>500 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 252</b>	<b>-481 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 595	456 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		34 074 338	34 074 338
Sum varige driftsmidler		34 074 338	34 074 338
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 074 338	34 074 338
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 046	21 130
Sum fordringer		41 046	21 130
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 623	1 916 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 623	1 916 456
Sum omløpsmidler		2 283 669	1 937 586
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 358 007</b>	<b>36 011 924</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 869 932	1 472 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 869 932</b>	<b>1 472 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 034 932</b>	<b>1 637 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 097 427	22 170 507
Øvrig langsiktig gjeld		12 074 338	12 074 338
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 171 765</b>	<b>34 244 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 171 765</b>	<b>34 244 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 065	41 590
Leverandørgjeld		6 303	9 922
Skyldige offentlige avgifter		2 049	2 050
Annen kortsiktig gjeld		105 892	76 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 310</b>	<b>129 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 323 075</b>	<b>34 374 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 358 007</b>	<b>36 011 924</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239181

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 897 558  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTENESGATA 26 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 988 897 558  
YSTENESGATA 26 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 070 588	2 018 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 070 588</b>	<b>2 018 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 420	61 203
Annen driftskostnad		1 206 320	1 018 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 741</b>	<b>1 079 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 847</b>	<b>938 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 830	18 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 830</b>	<b>18 594</b>
Annen finanskostnad		416 082	500 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 082</b>	<b>500 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 252</b>	<b>-481 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 595	456 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>



Organisasjonsnr: 988 897 558  
YSTENESGATA 26 BORETTSLAG

## 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 34 074 338 34 074 338  
Sum varige driftsmidler 34 074 338 34 074 338

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 34 074 338 34 074 338

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 41 046 21 130  
Sum fordringer 41 046 21 130

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 242 623 1 916 456  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 242 623 1 916 456

Sum omløpsmidler 2 283 669 1 937 586

**SUM EIENDELER** 36 358 007 36 011 924

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 165 000 165 000  
Sum innskutt egenkapital 165 000 165 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 1 869 932 1 472 337



Sum opptjent egenkapital	1 869 932	1 472 337
Sum egenkapital	2 034 932	1 637 337
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 097 427	22 170 507
Øvrig langsiktig gjeld	12 074 338	12 074 338
Sum annen langsiktig gjeld	34 171 765	34 244 845
Sum langsiktig gjeld	34 171 765	34 244 845
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 065	41 590
Leverandørgjeld	6 303	9 922
Skyldige offentlige avgifter	2 049	2 050
Annen kortsiktig gjeld	105 892	76 179
Sum kortsiktig gjeld	151 310	129 742
Sum gjeld	34 323 075	34 374 587
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 358 007</b>	<b>36 011 924</b>



Organisasjonsnr: 988 897 558  
YSTENESGATA 26 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**

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

Ystenesgata 26 Borettslag

26. april 2022

Selskapsnummer: 6647





## Velkommen til årsmøte i Ystenesgata 26 Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

26. april 2022 kl. 18:00, Obos lokaler, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ystenesgata 26 Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6647 Årsrapport 2021 Ystenesgata 26 BRL.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 29 000,-.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 29 000,-.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Harald Bang-Braaten Thoresen
- Håvard Gausemel Remøy

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

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Odd Jarle Flatmark

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

Følgende stiller til valg som varamedlem for 1 år:

- Eli Anette Andreassen
- Sveinung Wathne Mong Wathne Mong



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sindre Søvik Erstad	Ystenesgata 26
Styremedlem	Odd Jarle Flatmark	Ystenesgata 26
Styremedlem	Pål-André Furnes	Ystenesgata 26
Styremedlem	Lars Jakob Nagelsaker	Ystenesgata 26
Styremedlem	Harald Bang-Braaten Thoresen	Ystenesgata 26
Varamedlem	Eli Anette Andreassen	Ystenesgata 26
Varamedlem	Sveinung Wathne Mong	Ystenesgata 26

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Ystenesgata 26 Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Ystenesgata 26 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988897558, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Ystenesgata 26

Gårds- og bruksnummer:

201 767

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.

Ystenesgata 26 Borettslag 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

Året 2021 er nokså spesielt mtp. pandemisituasjonen som har preget samfunnet, og igjen styrets arbeid. Det har vært gjennomført 9 styremøter, alle digitalt. I tillegg til ekstraordinær generalforsamling digitalt. Det er to store arbeidsområder som styret har jobbet mye med; IN-ordning (finansiering av fellesgjeld) og prosjektering av utvendig fasaderehabilitering. Disse området vil også ha mye fokus i første del av 2022. Det har blitt gjennomført bytte av to garasjeporter, diverse mindre periodisk vedlikehold, justering av fjernvarme sentralt og hos leiligheter med utfordringer, her opplever mange nå god bedring i varmen. Vi har hatt mindre vannskade på en leilighet, som følge av ekstremvær, den permanente utbedringen vil skje i sammenheng med den utvendige fasaderehabiliteringen, mens de innvendige skadene utbedres i etterkant (forsikrings sak).



## 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 070 588,-.  
Dette er som budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 270 741,-.  
Dette er litt høyere enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 397 595,- 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 2 132 359,- 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 125 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader for vann, avløp og renovasjon er justert opp 5% fra årets kostnad. Eiendomsskatt er justert opp 3%.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 961,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ystenesgata 26 Borettslag.

### Lån

Ystenesgata 26 Borettslag har 2 lån i Handelsbanken.

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 5 år.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 2,5% fra 01.07.2022

### 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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, prosjekt for utvendig fasaderehabilitering går



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 Ystenesgata 26 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystenesgata 26 Borettslag 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

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

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



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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 1. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## YSTENESGATA 26 BORETTSLAG ORG.NR. 988 897 558, KUNDENR. 6647

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 807 844</b>	<b>1 424 361</b>	<b>1 807 844</b>	<b>2 132 359</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		397 595	456 563	387 900	442 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-73 080	-73 080	-73 000	-73 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>324 515</b>	<b>383 483</b>	<b>314 900</b>	<b>369 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 132 359</b>	<b>1 807 844</b>	<b>2 122 744</b>	<b>2 501 359</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 283 669	1 937 586		
Kortsiktig gjeld		-151 310	-129 742		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 132 359</b>	<b>1 807 844</b>		



## YSTENESGATA 26 BORETTSLAG ORG.NR. 988 897 558, KUNDENR. 6647

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 070 588	2 018 220	2 071 000	2 071 000
Andre inntekter		0	84	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 070 588</b>	<b>2 018 304</b>	<b>2 071 000</b>	<b>2 071 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-35 420	-33 703	-38 600	-38 600
Styrehonorar	4	-29 000	-27 500	-29 000	-29 000
Revisjonshonorar	5	-7 219	-10 188	-8 500	-7 400
Forretningsførerhonorar		-88 233	-85 955	-88 300	-90 500
Konsulenthonorar	6	-6 288	0	-50 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-188 399	-166 701	-155 000	-125 000
Forsikringer		-81 261	-78 036	-81 000	-84 500
Kommunale avgifter	8	-327 559	-253 831	-305 900	-330 000
Energi/fyring	9	-301 488	-203 391	-284 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 818	-136 818	-136 800	-140 000
Andre driftskostnader	10	-69 056	-83 630	-85 000	-80 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 270 741</b>	<b>-1 079 752</b>	<b>-1 262 100</b>	<b>-1 220 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>799 847</b>	<b>938 552</b>	<b>808 900</b>	<b>851 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 830	18 594	0	10 000
Finanskostnader	12	-416 082	-500 582	-421 000	-419 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-402 252</b>	<b>-481 989</b>	<b>-421 000</b>	<b>-409 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>397 595</b>	<b>456 563</b>	<b>387 900</b>	<b>442 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		397 595	456 563		



**YSTENESGATA 26 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 897 558, KUNDENR. 6647**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	34 074 338	34 074 338
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 074 338</b>	<b>34 074 338</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		41 046	21 130
Driftskonto OBOS-banken		981 218	666 899
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 096	1 227
Sparekonto OBOS-banken		1 260 309	1 248 329
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 283 669</b>	<b>1 937 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 358 007</b>	<b>36 011 924</b>

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

Innskutt egenkapital 33 * 5000	165 000	165 000
Opptjent egenkapital	1 869 932	1 472 337
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 034 932</b>	<b>1 637 337</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	22 097 427	22 170 507
Borettsinnskudd	15	12 074 338	12 074 338
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 171 765</b>	<b>34 244 845</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 187	14 273
Leverandørgjeld		6 303	9 922
Skyldige offentlige avgifter	16	2 049	2 050
Påløpte renter		30 975	35 500
Påløpte avdrag		6 090	6 090
Annen kortsiktig gjeld	17	91 705	61 906
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 310</b>	<b>129 742</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 358 007</b>	<b>36 011 924</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	26 400 000	26 400 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 28.03.2022  
Styret i Ystenesgata 26 Borettslag

Sindre Søvik Erstad /s/

Odd Jarle Flatmark /s/

Pål-andré Furnes /s/

Lars Jakob Nagelsaker /s/

Harald Bang-braaten Thoresen /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	1 392 672
Kapitalkostnader	415 776
Kabel-tv	136 620
Solskjerming	78 000
Parkering	47 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 070 588</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-23 733
Påløpte feriepenger	-2 421
Arbeidsgiveravgift	-7 777
Yrkesskadeforsikring	-1 490
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 420</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 29 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 288</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 415
Drift/vedlikehold VVS	-25 606
Drift/vedlikehold elektro	-6 858
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 134
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 736
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 450
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 495
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-113 705
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-188 399</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 502
Kommunale avgifter	-242 057
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-327 559</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 575
Fjernvarme	-271 913
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-301 488</b>

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

Verktøy og redskaper	-2 309
Driftsmateriell	-2 099
Lyspærer og sikringer	-2 298
Renhold ved firmaer	-53 426
Andre fremmede tjenester	-118
Trykksaker	-850
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-917
Andre kontorkostnader	-48
Telefon, annet	-3 450
Porto	-632
Bank- og kortgebyr	-2 909
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 056</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 716
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 850
Andre renteinntekter	9 264
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 830</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-3 652
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-412 430
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-416 082</b>

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

Kostpris/bokført verdi	34 074 338
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>34 074 338</b>

Tomten er kjøpt 2005  
Gnr.201/bnr.767

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

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

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-22 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-22 000 000

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-750 000
Nedbetalt tidligere	579 493
Nedbetalt i år	73 080
	-97 427

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-22 097 427****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. Estimert forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene

skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene

økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**Handelsbanken****Første avdrag er 01/10-2023****Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2023**

31	2 500
32, 33	2 600
16, 27	3 350
5, 30	3 400
9, 20	3 450
7, 29	3 500
10, 11, 18, 21, 22	3 550



3, 4, 14, 15, 25, 26	3 750
2, 13, 24	4 000
1, 12, 23	4 150
8, 19	4 700
28	4 900
6, 17	4 950

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-12 074 338
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 074 338</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 096
Skyldig arbeidsgiveravgift	-953
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 049</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 421
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-89 215
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-91 705</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 074 338
Pantelån	22 097 427
Påløpte avdrag	6 090
<b>TOTALT</b>	<b>34 177 855</b>

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

Bygninger	34 074 338
<b>TOTALT</b>	<b>34 074 338</b>



## Annens 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.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83189452. 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.

### 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.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

**Selskapsnummer:** 6647 **Selskapsnavn:** Ystenesgata 26 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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