



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 194 616
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
Forretningsadresse:	Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mette Gro A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		777 600	710 400
Sum inntekter		777 600	710 400
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		539 749	501 775
Sum kostnader		564 851	526 878
Driftsresultat		212 749	183 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 725	364
Sum finansinntekter		1 725	364
Annen finanskostnad		82 176	54 116
Sum finanskostnader		82 176	54 116
Netto finans		-80 451	-53 752
Resultat før skattekostnad		132 298	129 770
Årsresultat		132 298	129 770
Totalresultat		132 298	129 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 298	129 770
Sum overføringer og disponeringer		132 298	129 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 606	3 184 606
Sum varige driftsmidler		3 184 606	3 184 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		3 209 228	3 201 844
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 247	180 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 247	180 445
Sum omløpsmidler		195 247	180 445
SUM EIENDELER		3 404 475	3 382 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 192 257	1 059 960
Sum opptjent egenkapital		1 192 257	1 059 960
Sum egenkapital		1 193 857	1 061 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 370 239	1 489 309
Øvrig langsiktig gjeld		822 415	815 553
Sum annen langsiktig gjeld		2 192 654	2 304 862
Sum langsiktig gjeld		2 192 654	2 304 862
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 045	15 867
Leverandørgjeld		919	
Sum kortsiktig gjeld		17 964	15 867
Sum gjeld		2 210 618	2 320 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 404 475	3 382 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370426

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 194 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Gro A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		777 600	710 400
Sum inntekter		777 600	710 400
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		539 749	501 775
Sum kostnader		564 851	526 878
Driftsresultat		212 749	183 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 725	364
Sum finansinntekter		1 725	364
Annen finanskostnad		82 176	54 116
Sum finanskostnader		82 176	54 116
Netto finans		-80 451	-53 752
Resultat før skattekostnad		132 298	129 770
Årsresultat		132 298	129 770
Totalresultat		132 298	129 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 298	129 770
Sum overføringer og disponeringer		132 298	129 770



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 606	3 184 606
Sum varige driftsmidler		3 184 606	3 184 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		3 209 228	3 201 844
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 247	180 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 247	180 445
Sum omløpsmidler		195 247	180 445
SUM EIENDELER		3 404 475	3 382 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 192 257	1 059 960
Sum opptjent egenkapital	1 192 257	1 059 960
Sum egenkapital	1 193 857	1 061 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 370 239	1 489 309
Øvrig langsiktig gjeld	822 415	815 553
Sum annen langsiktig gjeld	2 192 654	2 304 862
Sum langsiktig gjeld	2 192 654	2 304 862
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 045	15 867
Leverandørgjeld	919	
Sum kortsiktig gjeld	17 964	15 867
Sum gjeld	2 210 618	2 320 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 404 475	3 382 289



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6525

Brl Kristoffer Randersveg 13



Velkommen til årsmøte i Brl Kristoffer Randersveg 13

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:

13. mars 2024 kl. 18:00, OBOS, 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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utvide veranda og anlegge terrasse (15B)
8. Utvidelse av veranda (17A)
9. Omgjøre borettslaget til et boligsameie.
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Kristoffer Randersveg 13



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 6525 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.



Sak 7

Utvide veranda og anlegge terrasse (15B)

Forslag fremmet av:

Irene Knutsen og Sigbjørn Furmyr

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi planlegger å gjøre et par utvendige tiltak (i 15B), og ber om styrets godkjenning for dette:

1. Utvide verandaen mot sør, slik at fronten kommer frem til / flukter med hushjørnet til naboen mot øst (15 C). Eventuelle støtter vil komme godt utenfor gangareal, men vi håper å slippe slike siden det er vegger på begge ender. Ca. 135 cm fremover fra eksisterende veranda (mot sør).
2. Anlegge terrasse langs hele seksjonens bakside/nordside. Bredde opp til ca. 300 cm, men denne vil variere litt pga. fjell som ligger i veien. Vi planlegging ikke sprenging/bryting av fjell. Høyde så lavt som praktisk mulig. Denne erstatter i stor grad eksisterende betongplating, men vil gå litt inn på marka i østlig del. Vi vil trekke den 160 cm inn fra ende av vegg mot øst, slik at dagens beplantning mot nabo beholdes.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at andelseiere i Kristoffer Randers V 15 B kan gjennomføre utvendige endringer i henhold til beskrivelsen i saken.

Vedlegg

2. Bilde1.jpg
3. Bilde2.jpg
4. Bilde3.jpg
5. Bilde4.jpg
6. KartKR15B.pdf

Sak 8

Utvidelse av veranda (17A)

Forslag fremmet av:

Vegard Bjørndal og Siri Tessem Mørkeset

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønske om utvidelse av veranda mot sør, tilsvarende 15A.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til at generalforsamlingen vedtar tillatelse til utvidelse av veranda i 17A tilsvarende 15A.



Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at andelseiere i Kristoffer Randers V 17 A kan utvide verandaen i henhold til beskrivelsen i saken.

Vedlegg

7. Utvidelse av veranda 13A_3.jpeg

Sak 9

Omgjøre borettslaget til et boligsameie.

Forslag fremmet av:

Frank André Kjellby Alvik

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å kunne seksjonere opp andelene i borettslaget så er vi nødt til først å oppløse borettslaget for samtidig å stifte et boligsameie.

Når boligsameiet er opprettet så er det mulig å gå videre til neste skritt som er å seksjonere opp andelene.

Styrets innstilling

Å avvikle borettslaget samt seksjonering av den fysiske eiendommen krever kunnskap og kompetanse innen regnskap og juss. Borettslaget innehar ikke denne kompetansen og det vil derfor være nødvendig å leie inn bistand med fagkompetanse. Prosessen vil medføre veldig store kostnader for borettslaget. Det vil også føre til at den enkelte andelseier må innfri sin del av fellesgjeld og ordne med finansiering selv. Dersom det er støy og/eller konflikter som gjør at noen ønsker å endre selskapsform, så vil ikke dette endres selv om borettslaget blir et sameie. Reglene knyttet til mislighold, og sanksjonsmuligheter i forbindelse med håndheving av husordensregler, vedtekter og borettslagsloven/eierseksjonsloven er de samme uavhengig av boligform. Vi vil heller anbefale at vi da sammen ser på andre løsninger for å skape et godt bomiljø i borettslaget. Styret kan ikke se at det er nok positive følger av en slik endring til at det er ønskelig å sette i gang en prosess, og mener at konsekvensene for den enkelte beboer er for stor. Styret ønsker derfor at generalforsamlingen stemmer imot forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

Styret skal arbeide for å omgjøre borettslaget til et boligsameie.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thea Solnørdal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siri Tessem Mørkeset

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ivar Ole Johansen
- Sunniva Refsnæs Rogne
- Sverre Bjørn-Nielsen

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siri Tessem Mørkeset	Kristoffer Randers V 17 A
Nestleder	Terje Myklebust	Kristoffer Randersveg 13 C
Styremedlem	Bernt Johan Seljebø Aspehaug	Kristoffer Randers V 15 D
Styremedlem	Dagrun Karoline F Mæle	Kristoffer Randers V 19 B
Styremedlem	Thea Solnørdal	Kristoffer Randers V 15 A
Varamedlem	Sverre Bjørn-Nielsen	Kristoffer Randers V 19 D
Varamedlem	Ivar Ole Johansen	Kristoffer Randers V 13 D
Varamedlem	Sunniva Refsnæs Rogne	Kristoffer Randers V 15 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Siri Tessem Mørkeset Kristoffer Randers V 17 A

Varadelegert

Terje Myklebust Kristoffer Randersveg 13 C

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brl Kristoffer Randersveg 13

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Kristoffer Randersveg 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955194616, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 205

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.

Brl Kristoffer Randersveg 13 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Det siste året har styret avholdt fem møter. Året 2023 var preget av økte kostnader i samfunnet, noe også borettslaget fikk merke. Utgiftene til borettslaget har økt betydelig og styret tok en grundig gjennomgang av økonomien. Styret besluttet å benytte seg av rådgivning ved OBOS for best mulig vurderingsgrunnlag. Borettslaget har økt felleskostnadene flere ganger de siste årene etter flere år uten økning, og styret vurderte det som helt nødvendig å øke de også fra 1. januar 2024 for å dekke utgiftene og løpende vedlikehold.

Generalforsamlingen, og styret, har over tid diskutert om kommunale avgifter kunne vært redusert med vannmålere. Styret har fått bistand av OBOS til å undersøke tilsvarende borettslag sine erfaringer med vannmålere for å redusere kostnadene. Styret har fått delte tilbakemeldinger det siste året når vi har undersøkt saken, og henter for tiden inn priser på installasjon. Styret vil ta arbeidet videre i 2024 og vurdere anskaffelse av vannmålere.

Borettslaget holdt dugnad våren 2023 hvor det ble lagt ned et godt stykke arbeid på området. Det var veldig mange som stilte opp og det var god stemning i gata! Takk til alle. Styret oppfordrer enda flere til å delta på dugnader, og bidra til ryddige og trygge fellesområder, fremover. Styret har fått innmeldt sak om høye trær nær bygningsmassen vår. Dette gjelder bak 17 C/D og bak 19 C/D opp mot borettslaget i Volsdalsbakken. Trærne er på Borettslaget Kristoffer Randers veg 13 sin tomt. Styret må ta stilling til om det må leies inn fagfolk for å få felt trærne eller om noe kan gjøres på dugnad til våren. Borettslaget har økt kapasiteten på papp og papir i 13 og 15, og den økes for 17/19 våren 2024. Styret oppfordrer likevel alle til å pakke pappen flat før den legges i dunken, og holde det ryddig rundt dunkene. Ta ansvar og spyl dunkene når de er tømte.

Borettslaget har planlagt vedlikehold av speil i verandadører, og grunnet kapasitet hos utfører og økonomiske prioriteringer i borettslaget har dette arbeidet blitt utsatt til 2024. Ytterdør i 15C er skiftet, denne var fra byggeår og det var både innsyn og luftlekkasje via døren. Det er stort varmetap i eldre ytterdør i 15A, som også er vedtatt skiftet. Arbeidet i 15A gjennomføres i 2024.

I 2023 hadde borettslaget uventede utgifter etter vanninntrengning via tak i en andel. Taket måtte utbedres, før forsikring dekket innvendige skader. Høsten 2023 mottok styret en sak om vanninntrengning i en annen andel, der kostnadene vil falle i 2024. I 2022 mottok styret tilsvarende sak i en tredje andel, og det er nærliggende å anta at taktekkingen i borettslaget nærmer seg utløpt levetid. De tre sakene hadde skader av svært ulik grad, men alle sakene gjaldt i hovedsak vanninntrengning rundt pipene.

Styret har per nå hengende sak angående dreneringsbehov rundt 17A der det er påvist behov for drenering etter målinger i grunnmuren i 2018, og styret innhenter nå tilbud på arbeidet.

Styret har tidligere vedtatt å gruse grøften foran 15D og 17A for å unngå ugress, og tilrettelegge for økt kapasitet for parkering. Dette arbeidet er ikke gjennomført og bør gjøres på dugnad. Det faller tidvis ned stein fra berget langs skråningen og bedet, og



styret må vurdere om noe av massen bør sikres eller om eføy må stoppes for å unngå sprekker i berget.

Garasjeanlegget foran 17/19 har styret orientert generalforsamlingen om tidligere, og det er ikke gjort noen utbedring av situasjonen med fukt og saltutslag. Dette vil være omfattende og kostbart for borettslaget og avventes foreløpig.

Styret har fått presentert en lisensiert vedlikehold- og bærekraftmodul som kan hjelpe styret, og borettslaget, å holde oversikt over status for bygningsmassene og planlegging av fremtidig vedlikehold. Styret vedtok å avvente anskaffelse av modulen, og vil prioritere å få bistand av OBOS til å lage en vedlikeholdsplan for borettslaget. Vedlikeholdsplanen vil legge føringer for hva som prioriteres i årene som kommer av vedlikeholdsarbeid. Oppdatert vedlikeholdsplan lages i 2024.

Styret oppfordrer ellers alle til å beise andelene sine for å ta vare på kledningen. Husk å beise under slik at ikke fukt trekker opp langs bordet. De som ikke er i stand til å beise selv kan kontakte styreleder.

Tilbake i tid har det vært snakk om passasje fra Kristoffer Randers veg til Volsdalsbakken. Styret vil i 2024 se på muligheten for å anlegge sti på enden av borettslagets tomt mot vest. Dette vil kunne føre til tryggere, og kortere, vei for både barn og voksne mellom gatene uten like stor sjenanse for andelseiere i 13A som de opplever per i dag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i regnskapet i forhold til budsjettet for 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12.2023 var kr 177 238.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettet med en økning på 10% for kommunale avgifter i Ålesund kommune for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristoffer Randersveg 13.

Lån

Brl Kristoffer Randersveg 13 har to lån i Sparebanken Møre.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 20 år.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 23 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 Kristoffer Randersveg 13 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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:



Building a better
working world

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

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

Ålesund, 22. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4HBSF-10CPH-1K6PX-4BYJZ-NNUJT-WX6WY



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 12:26:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4HBSF-10CPH-1K6PX-4BYJZ-NNU7T-WX6WY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

15 av 32

6525 Årsrapport 2023.pdf



BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		164 578	162 958	164 578	177 283
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		132 298	129 771	140 298	140 798
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-119 070	-128 066	-121 000	-122 000
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		12 706	1 620	19 298	18 798
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		177 283	164 578	183 876	196 081

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	195 247	180 445
Kortsiktig gjeld	-17 964	-15 867
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	177 283	164 578



BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	777 600	710 400	781 000	894 000
SUM DRIFTSINNEKTER		777 600	710 400	781 000	894 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-7 863	-7 280	-8 300	-8 300
Forretningsførerhonorar		-49 745	-47 825	-49 000	-52 000
Konsulenthonorar	6	-2 719	-1 640	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-75 580	-61 544	-60 000	-120 000
Forsikringer		-96 446	-87 733	-96 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-300 336	-280 497	-301 000	-330 000
Andre driftskostnader	9	-3 861	-12 057	-17 100	-17 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-564 851	-526 878	-563 702	-665 702
DRIFTSRESULTAT		212 749	183 523	217 298	228 298
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 725	364	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-82 176	-54 116	-79 000	-89 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-80 451	-53 752	-77 000	-87 500
ÅRSRESULTAT		132 298	129 771	140 298	140 798
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 298	129 771		



BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL
ORG.NR. 955 194 616, KUNDENR. 6525

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 084 532	3 084 532
Tomt		100 074	100 074
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		3 209 228	3 201 844
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		188 265	173 646
Sparekonto OBOS-banken		6 982	6 799
SUM OMLØPSMIDLER		195 247	180 445
SUM EIENDELER		3 404 475	3 382 289



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 16 * 100	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	1 192 257	1 059 960
SUM EGENKAPITAL	1 193 857	1 061 560

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 370 239	1 489 309
Borettsinnskudd		798 400	798 400
Avsetning bomiljøtiltak	14	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 192 654	2 304 862

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		919	0
Påløpte renter		7 384	5 845
Påløpte avdrag		9 661	10 022
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 964	15 867

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 404 475	3 382 289
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	6 298 400	6 298 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 20.02.2024

Styret i Borettslaget Kristoffer Randersveg 13 AL

Siri Tessem Mørkeset /s/

Terje Myklebust /s/

Bernt J. S. Aspehaug /s/

Dagrun Karoline F Mæle /s/

Thea Solnørdal /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	777 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	777 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 863.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 719
SUM KONSULENTHONORAR	-2 719

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 580
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 580

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 730
Vann- og avløpsavgift	-165 889
Feieavgift	-6 579
Renovasjonsavgift	-55 138
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 336

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-254
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 861

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 020
Renter av sparekonto i OBOS-banken	705
SUM FINANSINTEKTER	1 725

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-66 409
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-15 767
SUM FINANSKOSTNADER	-82 176

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973	3 084 532
SUM BYGNINGER	3 084 532

Tomten ble kjøpt i 1973 for kr 100 314. I 2018 ble det solgt ca. 20 m2 som gjør at bokført verdi reduseres med kr 240 til kr 100 074.

Gnr.134/bnr.205

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

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-400 000	
Nedbetalt tidligere	134 338	
Nedbetalt i år	15 926	
		-249 736

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2009	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 276 353	
Nedbetalt i år	103 144	
		-1 120 503

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 370 239
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 015

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	798 400
Pantelån	1 370 239
Påløpte avdrag	9 661
TOTALT	2 178 300

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

Bygninger	3 084 532
Tomt	100 074
TOTALT	3 184 606



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120110. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2005 - 2005	Asfaltering
2004 - 2004	Garasjeporter, vinduer og dører
2003 - 2005	Avløp, vannledning, stigeledning

Vedlegg 2 til sak 7. Utvide veranda og anlegge terrasse (15B)



Vedlegg 3 til sak 7. Utvide veranda og anlegge terrasse (15B)





Vedlegg 4 til sak 7. Utvide veranda og anlegge terrasse (15B)

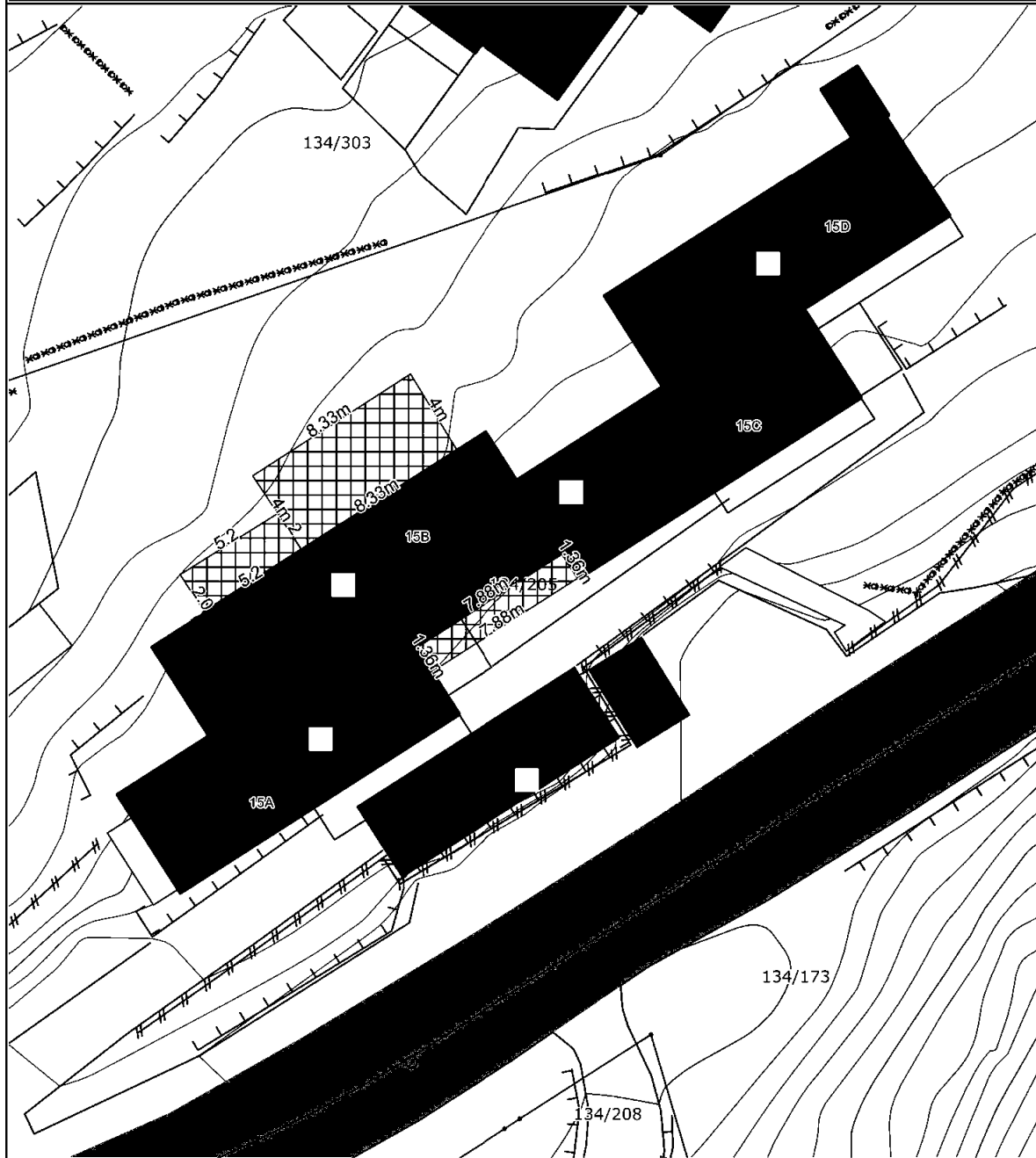


Vedlegg 5 til sak 7. Utvide veranda og anlegge terrasse (15B)





	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 134	Bnr: 205	Fnr: 0		Snr: 0
	Hj.haver/ Fester:	Adresse: Kristoffer Randers veg 15B, 6007 ÅLESUND, med flere				
ÅLESUND KOMMUNE	Dato: 3/3-2024 Sign:				Målestokk 1:250	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Vedlegg 6 29 av 32 KartKR15B.pdf

Vedlegg 7 til sak 8. Utvidelse av veranda (17A)





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 6525 Selskapsnavn: Brl Kristoffer Randersveg 13

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: _____

31 av 32

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.