



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 019	621 479
Sum inntekter		624 019	621 479
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 708	6 708
Annen driftskostnad		536 167	531 481
Sum kostnader		571 400	566 714
Driftsresultat		52 619	54 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		843	379
Sum finansinntekter		843	379
Annen finanskostnad		131 163	93 090
Sum finanskostnader		131 163	93 090
Netto finans		-130 320	-92 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 701	-37 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 701	-37 947
Årsresultat		-77 701	-37 947
Totalresultat		-77 701	-37 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 701	-37 947
Sum overføringer og disponeringer		-77 701	-37 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 697 400	20 157 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 591	12 299
Sum varige driftsmidler		19 702 991	20 170 219
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		19 711 610	20 170 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		564 389	568 625
Sum fordringer		564 389	568 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 177	121 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 177	121 692
Sum omløpsmidler		637 567	690 318
SUM EIENDELER		20 349 176	20 860 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		461 960	384 259
Sum opptjent egenkapital		-461 960	-384 259
Sum egenkapital		-301 960	-224 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 150 000	4 650 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 408 577	16 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 558 577	21 050 000
Sum langsiktig gjeld		20 558 577	21 050 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000	548
Leverandørgjeld		91 559	8 278
Annen kortsiktig gjeld			25 970
Sum kortsiktig gjeld		92 559	34 795
Sum gjeld		20 651 136	21 084 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 349 176	20 860 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467633

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 920 942 784
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 019	621 479
Sum inntekter		624 019	621 479
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 708	6 708
Annen driftskostnad		536 167	531 481
Sum kostnader		571 400	566 714
Driftsresultat		52 619	54 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		843	379
Sum finansinntekter		843	379
Annen finanskostnad		131 163	93 090
Sum finanskostnader		131 163	93 090
Netto finans		-130 320	-92 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 701	-37 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 701	-37 947
Årsresultat		-77 701	-37 947
Totalresultat		-77 701	-37 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 701	-37 947
Sum overføringer og disponeringer		-77 701	-37 947



Organisasjonsnr: 920 942 784
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		19 697 400	20 157 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		5 591	12 299
Sum varige driftsmidler		19 702 991	20 170 219
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		19 711 610	20 170 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		564 389	568 625
Sum fordringer		564 389	568 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		73 177	121 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 177	121 692
Sum omløpsmidler		637 567	690 318
SUM EIENDELER		20 349 176	20 860 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000



Sum innskutt egenkapital	160 000	160 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	461 960	384 259
Sum opptjent egenkapital	-461 960	-384 259
Sum egenkapital	-301 960	-224 259
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 150 000	4 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	16 408 577	16 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 558 577	21 050 000
Sum langsiktig gjeld	20 558 577	21 050 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 000	548
Leverandørgjeld	91 559	8 278
Annen kortsiktig gjeld		25 970
Sum kortsiktig gjeld	92 559	34 795
Sum gjeld	20 651 136	21 084 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 349 176	20 860 536



Organisasjonsnr: 920 942 784
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

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



Årsmøte 2023

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

31. mai 2023

Selskapsnummer: 6642





Velkommen til årsmøte i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

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:

31. mai 2023 kl. 18:00, Fellesleiligheten.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Elbillader
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl



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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6642 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.

Sak 4

Elbillader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det innføres et månedsgebyr for elbillader på kr 50,- til de som har elbil og lader på borettslagets ladere.

Det innføres halvårlig innbetaling av strømforbruk for lading av elbil på borettslagets ladere – sats settes til kr 1,- pr kw som kan bli endret ved betydelig endringer i strømpris

Forslag til vedtak

Det innføres et månedsgebyr for elbillader på kr 50,- til de som har elbil og lader på borettslagets ladere. Det innføres halvårlig innbetaling av strømforbruk for lading av elbil på borettslagets ladere – sats settes til kr 1,- pr kw som kan bli endret ved betydelig endringer i strømpris

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Henry Kolgrov
- Torhild Hagfonn Devold

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bent Marø Nesdal
- Marianne Haalen Amdam



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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Torvik	Larsgårdsringen 3
Styremedlem	Torhild Hagfonn Devold	Breivikvegen 1 D
Styremedlem	Olav Finnøy	Åkredalen 16
Styremedlem	Svein Henry Kolgrov	Øllsvikvegen 3
Varamedlem	Marianne Haalen Amdam	Spjelkavikvegen 186
Varamedlem	Bent Marø Nesdal	Ratvikvegen 15 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Terje Torvik

Larsgårdsringen 3

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 Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

32 543

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borgund 1 Fremmerholen BRL - Styrets arbeid 2022

Det er avholdt 10 styremøter etter forrige generalforsamling. 38 saker er behandlet.

Noen av sakene som har vært behandlet for Fremmerholen er:

Forespørsel fra posten om utplassering av pakkebokser
Ferdigstilling av tildekking over markise på uteplass
Sykkelparkering
Ekstra nedbetaling av felleslån
Budsjett 2023
Anskaffelse av elbillader
Utfordring med sensorer i boder – utløser alarm for brann
Avtale om brøyting med ny leverandør
FG kontroll sprinkleranlegg

Nye boligprosjekter for resten av medlemsmassen.

Prosjektering av boliger på Moa er i gang. OBOS har gjort avtale med entreprenør og en håper å komme i gang med bygging mot slutten av året med innflytting i 2025.
Vi jobber også aktivt sammen med OBOS og Block Watne for å finne flere områder hvor det kan bygges leiligheter for våre medlemmer

Det er nå innmeldt 66 personer fra Ålesund kommune i Borgund Borettslag/OBOS noe som viser art arbeidet som gjøres, både med drift av eksisterende borettslag og planlegging av nye prosjekter, er av stor betydning.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 var pr. 31.12.22 kr 545 008.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med 6,5 % økning for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl.

Lån

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall, og flytende rente på 4,65 %.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert en økning av felleskostnadene på kr 500 pr. andel fra 01.01.23

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 Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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, 3. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		655 522	776 241	655 522	545 008
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-77 701	-37 947	56 975	376 475
Tillegg for kompensasjon		460 520	460 520		
Tilbakeføring av avskrivning	15	6 708	6 708	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-500 000	-550 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-110 515	-120 718	56 975	376 475
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		545 008	655 523	712 497	921 482
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		637 567	690 318		
Kortsiktig gjeld		-92 559	-34 795		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		545 008	655 523		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	521 264	517 224	517 000	584 000
Andre inntekter	3	102 755	104 255	120 000	554 000
SUM DRIFTSINNEKTER		624 019	621 479	637 000	1 138 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	15	-6 708	-6 708	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 559	-17 199	-6 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-30 800	-29 845	-30 600	-32 400
Konsulenthonorar	7	-7 580	-8 681	-25 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-136 217	-172 756	-82 000	-107 000
Forsikringer		-26 000	-24 038	-25 000	-28 600
Kommunale avgifter	9	-93 349	-87 875	-91 700	-99 300
Energi/fyring	10	-88 822	-98 246	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 892	-53 892	-55 600	-56 500
Andre driftskostnader	11	-78 347	-37 349	-35 000	-51 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-571 400	-566 714	-491 025	-545 525
DRIFTSRESULTAT		52 619	54 764	145 975	592 475
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	843	379	0	0
Finanskostnader	13	-131 163	-93 090	-89 000	-216 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 320	-92 711	-89 000	-216 000
ÅRSRESULTAT		-77 701	-37 947	56 975	376 475
Overføringer:					
Udekket tap		-77 701	-37 947		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	19 094 775	19 555 295
Tomt	14	602 625	602 625
Andre varige driftsmidler	15	5 591	12 299
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 711 610	20 170 219
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 114	1 309
Andre kortsiktige fordringer	16	563 275	567 316
Driftskonto OBOS-banken		22 449	24 182
Sparekonto OBOS-banken		50 728	97 510
SUM OMLØPSMIDLER		637 567	690 318
SUM EIENDELER		20 349 176	20 860 537



10

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 20 000	14	160 000	160 000
Udekket tap	17	-461 960	-384 259
SUM EGENKAPITAL		-301 960	-224 259

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	4 150 000	4 650 000
Borettsinnskudd	19	16 400 000	16 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 558 577	21 050 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		91 559	8 278
Påløpte renter		1 000	548
Annen kortsiktig gjeld		0	25 970
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 559	34 795

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 349 176	20 860 537
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	28 000 000	28 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 28.04.2023

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Terje Torvik /s/

Torhild Hagfonn Devold /s/

Olav Finnøy /s/

Svein Henry Kolgrov /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	327 936
Baseareal	193 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	521 264

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Mva kompensasjon ordinær drift	88 555
Strøm fellesleilighet 2022	14 200
SUM ANDRE INNETEKTER	102 755

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon	-9 559
Tilleggstjenester revisjon	-10 000
SUM REVISJONSHONORAR	-19 559

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 580
SUM KONSULENTHONORAR	-7 580

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 918
Drift/vedlikehold VVS	-1 981
Drift/vedlikehold elektro	-21 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 426
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 249
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 446
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 217

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 076
Kommunale avgifter	-62 273
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 349

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-14 651
Fjernvarme	-74 171
SUM ENERGI / FYRING	-88 822

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-749
Driftsmateriell	-1 956
Lyspærer og sikringer	-378
Snørydding	-67 853
Andre fremmede tjenester	-78
Andre kontorkostnader	-2 446
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-2 817
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 347

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	73
Renter av sparekonto i OBOS-banken	770
SUM FINANSINTEKTER	843

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-130 135
Renter på leverandørgjeld	-1 028
SUM FINANSKOSTNADER	-131 163

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	27 557 375
Korrigert egenkapital fra 2018	-160 000
Ny kostpris/bokført verdi	27 397 375
Bidrag	-6 000 000
Mva kompensasjon tidligere år	-1 842 080
Mva kompensasjon oppføring 2022	-460 520
SUM BYGNINGER	19 094 775

Tomten ble kjøpt i 2018 for 602 625.

Gnr.32/bnr.543

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

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2020	20 125
Avskrevet tidligere	-7 826
Avskrevet i år	-6 708
	5 591
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 591

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -6 708

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mva kompensasjon	549 075
Strøm fellesleilighet	14 200
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	563 275

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 40 år.

	-5 600	
Opprinnelig 2018	000	
	950	
Nedbetalt tidligere	000	
	500	
Nedbetalt i år	000	
		-4 150 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 150 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater 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.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/10-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	
1, 2, 3, 4, 5, 6		700
7, 8		700

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	16 400 000
SUM BORETTSINNSKUDD	16 400 000

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 400 000
Pantelån	4 150 000
TOTALT	20 550 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 094 775
Tomt	602 625
TOTALT	19 697 400



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6699071. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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

2020

Romregulering

Installasjon av trådløs romregulering på hele anlegget (2 stk trådløse romtermostater, styringsenhet og aktuatorventiler pr. leilighet).



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 31.05.23

Selskapsnummer: 6642 **Selskapsnavn:** Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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