



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312  
AL  
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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 153 952	2 158 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 153 952</b>	<b>2 158 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	110 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 214
Annen driftskostnad		1 314 205	1 230 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 305</b>	<b>1 344 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 647</b>	<b>813 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		773	1 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>773</b>	<b>1 882</b>
Annen finanskostnad		436 373	498 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 373</b>	<b>498 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 600</b>	<b>-496 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 047	316 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</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		1 397 200	1 397 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		500 001	1
Sum varige driftsmidler		1 897 201	1 397 201
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 897 201	1 397 201
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 736 034	1 087 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 736 034	1 087 401
Sum omløpsmidler		1 736 034	1 087 401
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 633 235</b>	<b>2 484 602</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		21 435 056	21 725 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 435 056</b>	<b>-21 725 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 431 456</b>	<b>-21 721 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 800 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		128 700	128 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 928 700</b>	<b>24 128 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 928 700</b>	<b>24 128 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 807	36 590
Leverandørgjeld		82 557	40 816
Annen kortsiktig gjeld		17 628	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 992</b>	<b>77 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 064 692</b>	<b>24 206 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 633 235</b>	<b>2 484 602</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418425

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 968 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312  
AL  
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: Ingvild Jamt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 953 968 231  
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312  
AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 153 952	2 158 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 153 952</b>	<b>2 158 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	110 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 214
Annen driftskostnad		1 314 205	1 230 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 305</b>	<b>1 344 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 647</b>	<b>813 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		773	1 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>773</b>	<b>1 882</b>
Annen finanskostnad		436 373	498 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 373</b>	<b>498 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 600</b>	<b>-496 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 047	316 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>



Organisasjonsnr: 953 968 231  
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312  
AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 397 200	1 397 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		500 001	1
Sum varige driftsmidler		1 897 201	1 397 201
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 897 201	1 397 201
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 736 034	1 087 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 736 034	1 087 401
Sum omløpsmidler		1 736 034	1 087 401
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 633 235</b>	<b>2 484 602</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	21 435 056	21 725 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-21 435 056</b>	<b>-21 725 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-21 431 456</b>	<b>-21 721 503</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 800 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	128 700	128 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 928 700</b>	<b>24 128 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 928 700</b>	<b>24 128 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 807	36 590
Leverandørgjeld	82 557	40 816
Annen kortsiktig gjeld	17 628	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 992</b>	<b>77 406</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 064 692</b>	<b>24 206 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 633 235</b>	<b>2 484 602</b>



Organisasjonsnr: 953 968 231  
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312  
AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Brl Borgundvegen 300-312 AL

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 31. mai 2022

Selskapsnummer: 6486





## Velkommen til årsmøte i Brl Borgundvegen 300-312 AL

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6486>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Komitèhonorar
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Borgundvegen 300-312 AL**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Brit Andreassen og Solfrid Eide er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 6486 Årsrapport for 2021.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

### Styrets innstilling

Styret har siste året hatt mange saker og en del ekstraordinære tidkrevende oppgaver. Skal vi ta ut lønn for ekstraordinært arbeid så vil det koste borettslaget svært mye mer i form av timelønn, feriepenger og arbeidsgiveravgift. Styrehonoraret fordeler styret selv etter innsats internt i styret.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-.

Sak 5

## Komitèhonorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i 2021 ikke brukt penger på konsulent tjenester under skadesaker, byggesaker eller konfliktsaker da styreleder har gjennomført de sakene selv. Dette er svært tidkrevende oppgaver og det foreslås å gi styreleder et ekstra honorar på kr 20.000,-

### Forslag til vedtak

Styreleders komitèhonorar settes til kr 20.000,-

Sak 6

## Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett



på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Petter Nedregaard

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole- Kristian Pedersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olav Helge Opstad
- Ragnhild Oterhals

### **Vedlegg**

1. Valgkomites innstilling valg 2022.pdf



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjell Petter Nedregard

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Håvard Trandal



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Petter Nedregaard	Borgundvegen 302
Nestleder	Håvard Trandal	Borgundvn. 300
Styremedlem	Guro Laugaland Gjærde	Borgundvegen 308
Styremedlem	Erik Malmedal	Nymarktunet 1
Varamedlem	Solfrid Eide	Borgundvegen 310
Varamedlem	Conny Tømmerdal	Borgundvegen 308

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Brl Borgundvegen 300-312 AL

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Brl Borgundvegen 300-312 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953968231, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Borgundvegen 300-312

Gårds- og bruksnummer:

139 280

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 Borgundvegen 300-312 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid 2021/22

Styret håper på at vi kan møtes til grilling og godt samvær igjen nede på platten ila 2022.

Under følger en oversikt over hva vi har jobbet med og hvilke planer som foreligger for 2022/23.

- Gjennomført 11 stk møter hvor det er behandlet ca 110 saker
- Gjennomført dugnad. Styret står for alle forberedelser til dugnader som innkjøp av materiell, utstyr, mat etc.



- Drift av Vibbo.
- HMS- arbeid
- Oppfølging reklamasjonssak mot Veidekke angående murpuss som ikke vil feste seg og ramler ned etter rehabiliteringen. Arbeidet på den vestlige blokken skulle utføres våren 2020 men måtte utsettes pga entreprenør fant et felt som ikke var blitt bra etter utført arbeid på blokk øst. Dette arbeidet ble utført høsten 2021 og er avsluttet.
- Behandling av fremleiesøknad.
- Oppfølging av skadedyrsak. Dette er en omfattende og tidkrevende sak og det har vært 8stk befaringer.
- Undersøkelse av ventilasjon som er skadet pågår.
- Oppfølging av feier. Opp fresing av piper.
- Oppfølging brannvarslingsanlegg.
- Behandling av div søknader.
- Styregodkjennelse av nye andelseiere.
- Flere klagesaker på brudd av husordensregler, osv.
- Oppfølging av vaktmestertjeneste.
- Oppfølging av vaskebyrå. Stadig klager på utført arbeid.
- Julebelysning i hagen er utvidet. Ble litt spesiell tenning denne gang men brukbart oppmøte på altaner.
- Felles container i mai og oktober hvert år. Tømmes ved behov.
- MUDIN forebyggende mot tette avløp er utlevert til alle andeler 2022.
- Økonomisk oppfølging.
- Budsjettarbeid 2022.
- Oppfølging HMS.
- Utskifting av rustene stoppekraner ect.
- Utarbeidet infoskriv til oppheng på tavlene i oppganger.
- Oppfølging søppelhåndtering.
- Parkeringsutfordringer.
- Forberedelser årsmøte med saksvurderinger.
- Sikret og tettet synkehull utenfor inngang 304
- Div



## Planlagt arbeid 2022/23

- Følge opp byggesaken og utbygging av Campus om/når arbeidet begynner.
- Følge opp skadedyrsak
- Gjennomføre Vernerunde
- Arrangere sommerfest
- Skifte låssystem
- Utføre/få utført nødvendig malingsarbeid i borettslaget. Murer og uteplass ect. Inne i garasjer kan leietagere male/støvbinde selv. Maling blir innkjøpt av styret.)
- Fjerne gress etc som vokser mellom altangulv og platerekkverk.
- Belysning sydside. Montere lys ved ytterdør syd. Bedre lys rundt garasjer og uteplass.
- Sjekke ventilasjonssystemet. Kamera for kontroll er innkjøpt. Se på mulige rimelige løsninger.
- Vedlikeholde uteområdet vårt med stell av planter og busker. Fjerne resten av steiner ved åker, osv.
- Følge opp brudd på ordensregler.
- Parkering. Se på forskjellige løsninger.
- Vedlikehold rørarbeid.
- Legge opp strøm til uteplass og lage til opplegget til julelysene.
- Oppfølging HMS.
- Gjennomføre brannøvelse.
- Arrangere dugnad.
- Utbedre uteplassen vår med delvis tak
- Bygge toalett ifbm styrerom/arrangementer på uteplass
- Arrangere sommerfest (forbehold om korona restriksjoner)
- Div vedlikehold.
- Se på løsning med internett
- Styrearbeid.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 153 952.

Dette er kr 3 300 lavere enn budsjettet og skyldes i tomme leieforhold (parkering).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 428 305.

Dette er kr 88 095 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduserte utgifter til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 290 047 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 1 600 042 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 296 000 til ordinært vedlikehold samt tidligere planlagte mindre byggearbeider som innredning rom til utstyr og toalett.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 356 500 for hele 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 690. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Borgundvegen 300-312 AL.

### Lån

Brl Borgundvegen 300-312 AL har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 1,95 %. Siste avdrag 01.07.55. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 1,5 % fra 01.07.22.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## BORETTLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL ORG.NR. 953 968 231, KUNDENR. 6486

### 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>1 009 996</b>	<b>689 341</b>	<b>1 009 996</b>	<b>1 600 043</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		290 047	316 441	208 600	276 990
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	4 214	5 000	5 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-500 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	24 800 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-24 000 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>590 047</b>	<b>320 655</b>	<b>213 600</b>	<b>281 990</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 600 042</b>	<b>1 009 995</b>	<b>1 223 596</b>	<b>1 882 033</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 736 034	1 087 401
Kortsiktig gjeld	-135 992	-77 406
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 600 042</b>	<b>1 009 995</b>



## BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL ORG.NR. 953 968 231, KUNDENR. 6486

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 153 952	2 158 002	2 158 000	2 262 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 153 952</b>	<b>2 158 002</b>	<b>2 158 000</b>	<b>2 262 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-10 043	-14 100	-15 510
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Avskrivninger	13	0	-4 214	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-8 923	-8 111	-8 400	-9 800
Forretningsførerhonorar		-101 188	-99 208	-103 000	-103 300
Konsulenthonorar	6	-2 516	-9 006	-10 000	-10 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-197 586	-75 638	-308 500	-296 000
Forsikringer		-216 832	-207 707	-214 500	-228 000
Kommunale avgifter	8	-340 873	-408 302	-350 000	-356 500
Energi/fyring		-28 171	-18 023	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 956	-153 583	-154 000	-158 900
Andre driftskostnader	9	-255 961	-243 643	-221 700	-241 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 428 305</b>	<b>-1 344 677</b>	<b>-1 516 400</b>	<b>-1 562 010</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>725 647</b>	<b>813 325</b>	<b>641 600</b>	<b>699 990</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	773	1 882	0	0
Finanskostnader	11	-436 373	-498 766	-433 000	-423 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-435 600</b>	<b>-496 884</b>	<b>-433 000</b>	<b>-423 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>290 047</b>	<b>316 441</b>	<b>208 600</b>	<b>276 990</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		290 047	316 441		



**BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL**  
**ORG.NR. 953 968 231, KUNDENR. 6486**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 374 500	1 374 500
Tomt	12	22 700	22 700
Andre varige driftsmidler	13	500 001	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 897 201</b>	<b>1 397 201</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		558 667	672 209
Sparekonto OBOS-banken		357 615	356 842
Innestående i andre banker		819 753	58 350
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 736 034</b>	<b>1 087 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 633 235</b>	<b>2 484 602</b>

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

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	14	-21 435 056	-21 725 103
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-21 431 456</b>	<b>-21 721 503</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 800 000	24 000 000
Borettsinnskudd	16	128 700	128 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 928 700</b>	<b>24 128 700</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		82 557	40 816
Påløpte renter		35 807	36 590
Annen kortsiktig gjeld	17	17 628	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>135 992</b>	<b>77 406</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 633 235</b>	<b>2 484 602</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	29 111 600	24 111 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.04.2022

Styret i Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL

Kjell Petter Nedregaard /s/

Guro Laugaland Gjørde /s/

Erik Malmedal /s/

Håvard Trandal /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	2 114 352
Garasje	33 000
Parkering	9 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 157 252</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 153 952</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 076, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 923.

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

Juridisk bistand	-2 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-110
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 516</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-96 914
Drift/vedlikehold VVS	-55 724
Drift/vedlikehold elektro	-32 535
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 414
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-197 586</b>

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

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

Eiendomsskatt	-115 008
Kommunale avgifter	-225 865
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-340 873</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 654
Driftsmateriell	-9 483
Lyspærer og sikringer	-1 104
Vaktmestertjenester	-106 015
Renhold ved firmaer	-44 821
Snørydding	-70 432
Andre fremmede tjenester	-1 774
Kontor- og datarekvisita	-1 383
Trykksaker	-1 173
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 076
Andre kontorkostnader	-635
Porto	-560
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-424
Bank- og kortgebyr	-2 429
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-255 961</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	773
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>773</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-115 911
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-320 462
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-436 373</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1950	1 374 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 374 500</b>

Tomten ble kjøpt i 1950 for 22 700,-

Gnr.139/bnr.280

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	22 990	
Avskrevet tidligere	-22 989	
		1
Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2021	500 000	
		500 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>500 001</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken Ålesund

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 43 år.

	-24 000	
Opprinnelig 2012	000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	24 000 000	0

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 37 år.

	-24 800	
Opprinnelig 2021	000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-24 800 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-24 800 000</b>

**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.

Leilighetsnr	HANDELSBANKE	Første avdrag er 01/10-
	N	2028
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2028		
1, 2, 8, 13, 19, 25		1 050
3, 4, 5, 6, 7, 9		1 600
10, 11, 12, 14, 15, 16		1 600
17, 18, 20, 21, 22, 23		1 600
24, 26, 27, 28, 29, 30		1 600
31, 32, 33, 34, 35, 36		1 600

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-128 700
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-128 700</b>

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

Påløpte kostnader	-17 628
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 628</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	128 700
Pantelån	24 800 000
<b>TOTALT</b>	<b>24 928 700</b>

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

Bygninger	1 374 500
Tomt	22 700
<b>TOTALT</b>	<b>1 397 200</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Styret**

Saker som du ønsker å ta opp med styret skal sendes skriftlig til styret sin e-postadresse: borgundvegen300-312@styrommet.no, via Vibbo.no under «Kontakter» og videre på «Styret», eller pr post til styreleder sin adresse/postkasse. Henvendelser vil bli besvart så fort som mulig. Ved hast ber vi om at dere kontakter styreleder på telefon.

### **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.

### **Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeplasser som leies ut etter ansiennitet i borettslaget når noe blir ledig. Ledige plasser blir annonsert på vibbo samt oppslag i oppganger. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

### **Nøkler**

Nøkler bestilles hos styreleder.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1109936. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### Forkjøpsrett

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

### Energimerking

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Brannvarsling	Det er montert felles brannvarslingsanlegg i alle leiligheter
2021 - 2022	Utskifting stoppekraner vann	Det er skiftet stoppekraner vann i alle oppganger
2014	Boder i 308	- Bygget opp igjen boder i 308 og eliminert fuktproblematikk i gang.
2013	Maling oppganger	- Maling av oppganger ble utført av Nielsen & Miele AS.
2010 - 2012	Rehabilitering blokker	- Utskifting av vinduer og verandadører. - Forbedring i ventilasjon. - Etterisolering av bygning. - Ny utvendig fasade av murstein. - Utskifting av tak og nye takrenner. - Ny drenering. - Nytt inngangsparti med ny dør. - Oppussing av garasjene. - Utskifting av felles kjellerdører samt dører til leiligheter i underetasjen.
2009 - 2009	Rørlegger	- Tilbakeslagsventil montert på vanninntak Entreprenør: Johan Dolmen & Sønn.



2009 - 2009	EL-opplegg	Nytt hovedinntaksskap montert i underetasje per trappegang, og nyere stigere Entreprenør: Jansen Elektro AS.
1997 - 1997	Balkonger	- Riving og bygging av nye balkonger Entreprenør: Nordstrand Entreprenør AS.
1997 - 1997	Rør og asfaltering	- Avløpsledninger innvendig: For det meste opprinnelig opplegg, sluker og avløpsledninger ble oppspylt og rengjort. - avløpsledninger utvendig: Stor del av utvendig avløpsledninger utskiftet. Entreprenør: Domaas & Jensen AS.
1987 - 1987	Hovedinnganger	- Montering av mindre skjermtak over inngangsdører mot nord.
1986 - 1986	Tak	- Utskifting av takteking og takbeslag, med ny tekking av Plannja Combi - Utskifting av snøfangere, pipebeslag og lufthatter Entreprenør: Einar Dragsnes AS.
1981 - 1981	Yttervegger mot syd og gavlvegger	Etterisolering og kledning av fasadevegger: -Vegger utlektet med 48x48mm - Isolert med 50mm. mineralull - Vindsperre - Vaflex forhudningspapp - Kledning - aluminium med trapesprofil - lakkert overflate -Entreprenør: Hermann Helgesen.
1978 - 1978	Vinduer, inngangsdører og balkongdører	Utskifting av: - Vinduer i H-vinduet isolerglass merket Hole - Dører ved innganger og balkongdører av tre med gassfelt av H-vinduet isolerglass merket Hole isoler og dører mot nord i teak.



**Fra:** Solfrid Eide  
**Sendt:** onsdag 27. april 2022 kl. 16.25  
**Til:** Kjell.Petter.nedregaard@hotmail.com  
**Emne:** Valgkomiteens innstilling 2022

----- Opprinnelig melding -----

**Emne:**Valgkomiteens innstilling 2022

**Dato:**

**Fra:**

**Til:**

Hei!

Valgkomiteens innstilling til valget ved årets årsmøte er som følger:

Styreleder: Kjell Petter Nedregaard (oppgang 302) Gjenvalg for 2 år

Styremedlem: Ole-Kristian Pedersen (oppgang 310)

Varamedlem: Ragnhild Oterhals (oppgang 308)

Varamedlem: Olav Helge Opstad (oppgang 312)

Mvh Solfrid



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 26.05.22 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 31.05.22

**Selskapsnummer:** 6486 **Selskapsnavn:** Brl Borgundvegen 300-312 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Brit Andreassen og Solfrid Eide er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-.

For

Mot

**Sak 5 Komitèhonorar**

Styreleders komitèhonorar settes til kr 20.000,-

For

Mot

**Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Kjell Petter Nedregard

**Styremedlem** (1 skal velges)

Ole- Kristian Pedersen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Olav Helge Opstad

Ragnhild Oterhals

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Kjell Petter Nedregaard

**Varadelegat** (1 skal velges)

Håvard Trandal

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.