



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 351 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 336	1 586 721
Sum inntekter		1 589 336	1 586 721
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		671 721	836 111
Sum kostnader		763 001	915 981
Driftsresultat		826 335	670 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 827	907
Sum finansinntekter		5 827	907
Annen finanskostnad		405 593	276 832
Sum finanskostnader		405 593	276 832
Netto finans		-399 766	-275 925
Ordinært resultat før skattekostnad		426 568	394 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 568	394 815
Årsresultat		426 568	394 815
Totalresultat		426 568	394 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 568	394 815
Sum overføringer og disponeringer		426 568	394 815



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		6 496 812	6 496 812
Sum varige driftsmidler		6 496 812	6 496 812
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		6 522 670	6 496 812
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		108 152	32 535
Sum fordringer		108 152	32 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 428	1 453 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 428	1 453 041
Sum omløpsmidler		2 119 580	1 485 576
SUM EIENDELER		8 642 250	7 982 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 498 084	6 924 652
Sum opptjent egenkapital		-6 498 084	-6 924 652
Sum egenkapital		-6 495 684	-6 922 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 500 000	14 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		399 330	373 600
Sum annen langsiktig gjeld		14 899 330	14 873 600
Sum langsiktig gjeld		14 899 330	14 873 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 984	23 276
Leverandørgjeld		187 620	1 633
Annen kortsiktig gjeld			6 131
Sum kortsiktig gjeld		238 604	31 040
Sum gjeld		15 137 934	14 904 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 642 250	7 982 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460280

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 351 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 955 351 924
BL STEINVÅGVEIEN 21 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 336	1 586 721
Sum inntekter		1 589 336	1 586 721
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		671 721	836 111
Sum kostnader		763 001	915 981
Driftsresultat		826 335	670 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 827	907
Sum finansinntekter		5 827	907
Annen finanskostnad		405 593	276 832
Sum finanskostnader		405 593	276 832
Netto finans		-399 766	-275 925
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 568	394 815
Årsresultat		426 568	394 815
Totalresultat		426 568	394 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 568	394 815
Sum overføringer og disponeringer		426 568	394 815



Organisasjonsnr: 955 351 924
BL STEINVÅGVEIEN 21 AL

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

6 496 812 6 496 812

Sum varige driftsmidler

6 496 812 6 496 812

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

25 858

Sum finansielle

anleggsmidler

25 858

0

Sum anleggsmidler

6 522 670

6 496 812

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

108 152

32 535

Sum fordringer

108 152

32 535

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

2 011 428

1 453 041

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 011 428

1 453 041

Sum omløpsmidler

2 119 580

1 485 576

SUM EIENDELER

8 642 250

7 982 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 400

2 400

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6 498 084	6 924 652
Sum opptjent egenkapital	-6 498 084	-6 924 652
Sum egenkapital	-6 495 684	-6 922 252
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 500 000	14 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	399 330	373 600
Sum annen langsiktig gjeld	14 899 330	14 873 600
Sum langsiktig gjeld	14 899 330	14 873 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 984	23 276
Leverandørgjeld	187 620	1 633
Annen kortsiktig gjeld		6 131
Sum kortsiktig gjeld	238 604	31 040
Sum gjeld	15 137 934	14 904 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 642 250	7 982 388



Organisasjonsnr: 955 351 924
BL STEINVÅGVEIEN 21 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

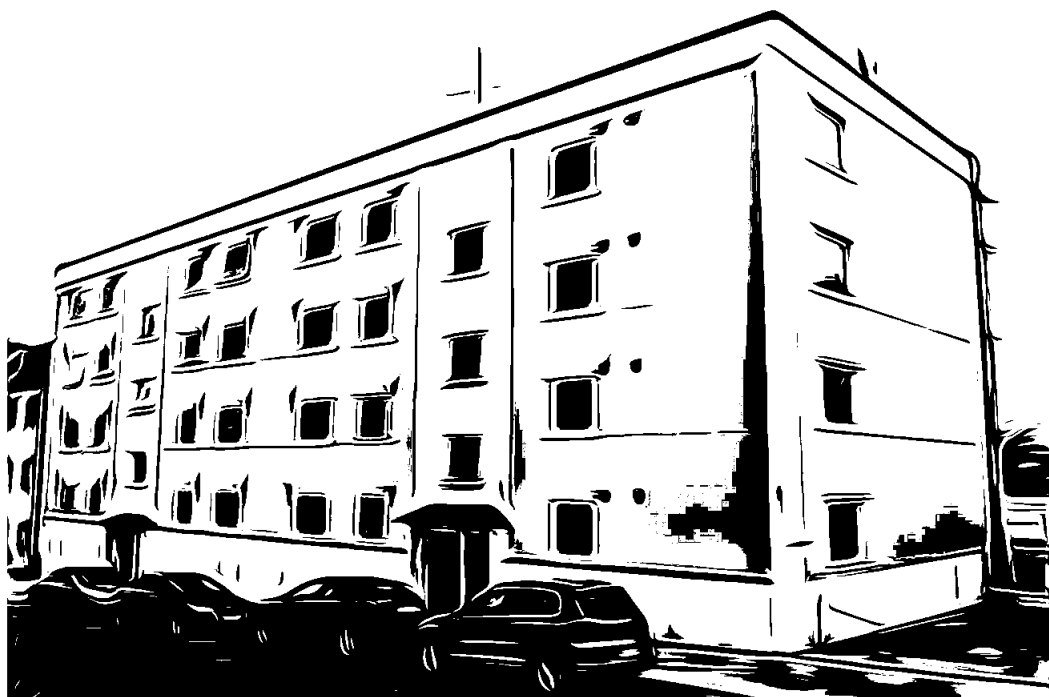
Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BL Steinvågveien 21 AL



Generalforsamling 2023

Innkalling – Årsrapport – Regnskap





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling for BL Steinvågveien 21 AL
avholdes
torsdag 20.april 2022 kl 18:00
hos
Frivillighetsentralen, Kirkegata 33, Ålesund

Sakliste:

Konstituering:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkalling
3. Valg av protokollvitne

4. Årsrapport og regnskap 2022
5. Godtgjørelse styre

6. Fullmakt refinansiering
7. Fullmakt låneopptak rørfornyning
8. Fullmakt fordeling egenkapital og lån

Valg av tillitsvalgte:

9. Valg av styreleder for 2 år
10. Valg av styremedlem for 2 år
11. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
12. Valg av delegert og vara til Obos generalfors. for 1 år

Ålesund 31. mars 2022

Leif-Arne Brandal /s/
Terje Jonny Vidhammer /s/
Laura Lazar /s/
Jann Ove Ertresvåg /s/



**Innkallingen inneholder borettslaget sin årsrapport og regnskap for 2022.
Styret oppfordrer alle til å lese gjennom hele heftet.**

Hvem kan delta på generalforsamlingen (borettslaglova §§ 7-2 og 7-3):

- Alle andelseigarar har rett til å vere med i generalforsamlinga med framleggs-, tale- og røysterett. Andelseigarens ektemake, sambuar eller ein annan medlem av andelseigarens husstand har rett til å vere til stades og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsførar og leigar av bustad i laget har rett til å vere til stades i generalforsamlinga og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsførar har plikt til å vere til stades om ikkje det er openbert unødvendig, eller dei har gyldig forfall.
- Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.
- Kvar andelseigar kan ta med ein rådgivar til generalforsamlinga. Rådgivaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillet det.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif-Arne Brandal
Styremedlem	Terje Jonny Vidhammer
Styremedlem	Laura Lazar
Styremedlem	Jann Ove Ertresvåg
Varamedlem	Jørgen Stavseng
Varamedlem	Bertil Riise

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Oddbjørn Brandal

Varadelegert
Terje Vidhammer

Generelle opplysninger om BL Steinvågveien 21 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

BL Steinvågveien 21 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955351924, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Steinvågvegen 21 A-B

Gårds- og bruksnummer:
200 471

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

BL Steinvågveien 21 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

Arbeid utført fra april 2022 til mars 2023:

- TV/internett – Fiber
 - Bytte fra coax til fibernet
 - Fiber gir større valgfrihet om hvilke tjenester man vil ha
 - Tilbud fra flere leverandører
 - Innstallasjon av fiber har dratt ut i tid pga uforutsette hendelser
- Rørfornyng
 - Innhentet erfaringer fra andre som har utført rørfornyng med strømppe
 - Innhentet tilbud
 - Undersøkt muligheten for samarbeid for å redusere kostnader
 - Finansiering
- Banklån
 - Undersøkt muligheten for refinansiering av eksisterende lån
 - Mulighet for økt låneramme gjeldende finansiering av evt rørfornyng
- Forsikring
 - Innhentet tilbud fra flere forsikringstilbydere
- Høringssvar - Skutvika områdeplan
 - Begrenset ny høring grunnet endring(justering av reguleringsplan
- Ordenssaker
- Det har vært solgt 1 andel i perioden



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.

Avvik

Driftsinntektene er på nivå med budsjett.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for konsulentonorar, drift og vedlikehold, samt kommunale avgifter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte lånerenter.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med kr 120 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med kr 266 000 til kommunale avgifter i 2023. Både eiendomsskatt og kommunale avgifter for VAR har økt for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Steinvågveien 21 AL.

Lån

BL Steinvågveien 21 AL har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,14 %. Løpetiden er 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker 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 på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaaeGården
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 BL Steinvågveien 21 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL Steinvågveien 21 AL 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 oppfylder 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 08ZQ5-A163D-3H8ME-JOWLP-2Q2AT-F08IH



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:

- ① 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.
- ① 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.
- ① evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- ① 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.
- ① 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 rettvisende 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, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – BL Steinvågeveien 21 AL 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 08ZQ5-A163D-3H8ME-JOWLP-2Q2AT-F08IH



BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
ORG.NR. 955 351 924, KUNDENR. 6511

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.	1 454 536	1 059 721	1 454 536	1 880 976
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	426 569	394 815	200 940	49 330
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	426 441	394 815	200 940	49 330
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 880 976	1 454 536	1 655 476	1 930 306
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 119 580	1 485 576		
Kortsiktig gjeld	-238 604	-31 040		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 880 976	1 454 536		



BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
ORG.NR. 955 351 924, KUNDENR. 6511

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 336	1 554 186	1 554 000	1 633 000
Andre inntekter	3	35 000	32 535	40 000	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 589 336	1 586 721	1 594 000	1 668 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-11 280	-9 870
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-80 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 296	-7 671	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-73 028	-71 010	-72 500	-75 000
Konsulenthonorar	7	-1 320	-176 960	-75 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-46 532	-64 100	-260 000	-120 000
Forsikringer		-56 045	-52 574	-55 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-252 192	-212 101	-302 500	-266 000
Energi/fyring		-14 492	-24 008	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 103	-130 462	-138 000	-163 000
Andre driftskostnader	10	-75 914	-92 425	-78 900	-83 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-763 001	-915 981	-1 116 980	-920 670
DRIFTSRESULTAT		826 335	670 740	477 020	747 330
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 827	907	0	0
Finanskostnader	12	-405 593	-276 832	-276 080	-698 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-399 766	-275 925	-276 080	-698 000
ÅRSRESULTAT		426 569	394 815	200 940	49 330
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		426 569	394 815		



BL STEINVÅGVEIEN 21 AL
ORG.NR. 955 351 924, KUNDENR. 6511

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 463 812	6 463 812
Tomt	13	33 000	33 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 522 670	6 496 812
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 152	0
Andre kortsiktige fordringer	14	35 000	32 535
Driftskonto OBOS-banken		1 588 448	1 033 574
Sparekonto OBOS-banken		422 980	419 467
SUM OMLØPSMIDLER		2 119 580	1 485 576
SUM EIENDELER		8 642 250	7 982 388

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

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-6 498 084	-6 924 652
SUM EGENKAPITAL		-6 495 684	-6 922 252

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 500 000	14 500 000
Borettsinnskudd	17	373 600	373 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 899 330	14 873 600

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		187 620	1 633
Påløpte renter		50 984	23 276
Annen kortsiktig gjeld		0	6 131
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 604	31 040

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 642 250	7 982 388
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	16 373 600	16 373 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 08.03.2023
Styret i BL Steinvågveien 21 AL

Leif-Arne Brandal /s/
Terje Jonny Vidhammer /s/
Jann Ove Ertresvåg /s/
Laura Lazar /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 521 216
Garasje	30 912
Parkering	2 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 336

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avsatt leieinntekter antenneplass	35 000
SUM ANDRE INNETEKTER	35 000

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 296.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-1 320

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 032
Drift/vedlikehold VVS	-14 214
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 286
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 532

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-65 048
Vann- og avløpsavgift	-144 366
Feieavgift	-2 300
Renovasjonsavgift	-40 478
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-252 192

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

Container	-2 832
Verktøy og redskaper	-229
Driftsmateriell	-1 487
Vaktmestertjenester	-27 350
Renhold ved firmaer	-27 084
Andre fremmede tjenester	-4 690
Trykksaker	-1 438
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
Andre kontorkostnader	-3 584
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-288
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 914

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 186
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 641
SUM FINANSINNTEKTER	5 827

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-403 643
Renter på leverandørgjeld	-1 950
SUM FINANSKOSTNADER	-405 593

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965	1 543 433
Balkonger tilført 2016	450 701
Balkonger tilført 2015	4 423 024
Strøm til garasjer, tørkeplass m.m. 2013	46 654
SUM BYGNINGER	6 463 812

Tomten ble kjøpt i 1965 for kr 33 000.

Gnr.200/bnr.471

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer, antenneplass	35 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 000

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016

-15 500 000

Nedbetalt tidligere

1 000 000

Nedbetalt i år

0

-14 500 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-14 500 000

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. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes 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	Handelsbanken	Første avdrag er 01/05-
		2026
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2026	
9, 10, 11, 12, 21, 22		1 400
23, 24		1 400
7, 8		1 700
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 750
13, 14, 15, 16, 17, 18		1 750
19, 20		1 750

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-373 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-373 600
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 730
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	373 600
-----------------	---------

Pantelån	14 500 000
----------	------------

TOTALT	14 873 600
---------------	-------------------

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

Bygninger	6 463 812
-----------	-----------

Tomt	33 000
------	--------

TOTALT	6 496 812
---------------	------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120016. 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.



Forkjøpsrett

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

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2016	Innglassing av balkonger	<ul style="list-style-type: none">- Eksisterende verandaer ble delvis fjernet og utvidet.- Alle balkonger ble glasset inn og hele sydfasaden har fått klimaskjerm- Tidligere yttervegg, balkongdører og vindu på sydsiden har fått malingsvedlikehold- Synlige betongskader ble behandlet.- Brannvarslingsanlegg er oppgradert.
2014 - 2014	Skiftet sikringsskap i kjeller	Hovedentreprenør: Balco AS
2012 - 2013	Skiftet vannrørene i borettslaget	<ul style="list-style-type: none">- Skiftet hovedvannrørene (stigerør) til alle leilighetene.- Skiftet vinduene i trappeoppgangene
2011 - 2011	Skiftet hovedvannledning og låssystem	Skiftet hovedvannledning fra Ivar Aasensgate.
2009 - 2009	Skiftet garasjeporter	Utført av Rune Strømsheim
2002 - 2002	Rehabilitering fasader nord, vest og øst	Maling trapperekkeverk, trapperomvegg utv. Betongreparasjon Utbedring sprekker i betong



Sakliste med forslag til vedtak:

Sak 1:

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Leif-Arne Brandal velges som møteleder

Sak 2:

Godkjenning av møteinnkalling

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Møteinnkalling godkjennes.

Sak 3:

Valg av 2 protokollvitner

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

XX og YY velges som protokollvitner.

Sak 4:

Årsrapport og regnskap 2022

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Årsrapport og regnskap 2022 godkjennes.
Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 5:

Godtgjørelse styret 2022

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Godtgjørelse styre foreslås fastsatt til kr 70 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse fastsettes til kr 70 000.

Sak 6:

Fullmakt refinansiering

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 2/3 av avgitte stemmer

Gi styret fullmakt til å refinansiere utestående lånebeløp.

Forslag til vedtak:
Styret gis fullmakt til å refinansiere utestående lånebeløp når styret finner det nødvendig.

Bakgrunn for forslag:

Gi styret fullmakt til enhver tid å skaffe borettslaget den beste avtalen.
Forslaget er beløpsnøytralt slik at også fremtidige låneopptak er omfattet av vedtaket.
Tidligere vedtak vedrørende låneopptak til balkonger er ikke beløpsnøytralt og kan derfor ikke benyttes.

**Sak 7:**

Finansiering av rørfornyning

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 2/3 av avgitte stemmer

Gi styret fullmakt til finansiere gjennomføring av rørfornyning.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å finansiere rørfornyning med et beløp inntill 2 000 000 – 2 millioner – kroner. Beløpet kan enten fullfinansieres med lån eller en kombinasjon av lån og egenkapital. Fordeling av dette fattes i eget vedtak.

Bakgrunn for forslag:

Viser til tidligere utsendt materiale angående rørfornyning, samt fellesmøte med Steinvågvegen nr 19.

Budsjett for prosjekt rørfornyning er slik:

Rørfornyning Olimb	1 400 000
Brakkkerigg dusj wc (ink elektrikerarb og rørlegger	150 000
Konsulentbistand gjennomføring	50 000
Sum	1 600 000
15% margin for prisjustering og uforutsette kostnader	240 000
Total	1 840 000

Med bakgrunn i ovenstående budsjett så foreslår styret at vi setter en kostnadsramme på prosjektet på 2 millioner kroner.

Prosjektet er tenkt gjennomført sammen med Steinvågvegen nr 19, slik at vi kan samarbeide om løsninger for dusj/wc, rigging etc. Dette vil redusere kostnader for begge borettslagene.

Når prosjektet er fullført, så vil styret legge frem et forenklet prosjekt-regnskap som viser prosjektets kostnader når dette er fullført.



Sak 8:

Finansiering av rørfornyning, fordeling lån og egenkapital

Sak utgår om sak 7 ikke er vedtatt.

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Her har man to forslag:

1. 50/50 fordeling mellom disponible midler og lån (1 million fra hver). Man bruker hele summen av disponible midler før man låner resten (reduserer lånebyrde).
2. lånefinansiere 100% (inntill 2 millioner)

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å bruke 1 000 000 – 1 million – kroner av disponible midler, og lånefinansierer inntill 1 000 000 – 1 million – kroner.

Bakgrunn for forslag:

Borettslaget har disponible midler på ca 1 900 000 kr. For å redusere lånebyrde foreslår styret at man bruker 1 million kroner av disponible midler istedet for å lånefinansiere hele beløpet.



Sak 9:

Valg av styreleder for 2 år

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Sak 10:

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Sak 11:

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Forslag fremmet av: Generalforsamling
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Sak 12:

Valg av delegert og vara til Obos generalforsamling for 1 år

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: 50% av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Jann Ove Ertresvåg velges som delegert
Terje Jonny Vidhammer velges som vara





FULLMAKT

Eier : _____

gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte på generalforsamlingen til BL Steinvågveien 21 AL.

Dato

Eiers signatur





