



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 479	670 201
Sum inntekter		621 479	670 201
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 708	1 118
Annen driftskostnad		531 481	564 399
Sum kostnader		566 714	593 042
Driftsresultat		54 764	77 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		379	4 456
Sum finansinntekter		379	4 456
Annen finanskostnad		93 090	128 398
Sum finanskostnader		93 090	128 398
Netto finans		-92 711	-123 942
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 947	-46 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 947	-46 783
Årsresultat		-37 947	-46 783
Totalresultat		-37 947	-46 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 947	-46 783
Sum overføringer og disponeringer		-37 947	-46 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 157 920	20 778 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 299	19 007
Sum varige driftsmidler		20 170 219	20 797 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 170 219	20 797 447
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		568 625	586 599
Sum fordringer		568 625	586 599
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 692	238 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 692	238 719
Sum omløpsmidler		690 318	825 318
SUM EIENDELER		20 860 536	21 622 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		384 259	346 312
Sum opptjent egenkapital		-384 259	-346 312
Sum egenkapital		-224 259	-26 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 650 000	5 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 050 000	21 600 000
Sum langsiktig gjeld		21 050 000	21 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548	540
Leverandørgjeld		8 278	24 265
Annen kortsiktig gjeld		25 970	24 272
Sum kortsiktig gjeld		34 795	49 077
Sum gjeld		21 084 795	21 649 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 860 536	21 622 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270948

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 920 942 784
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 479	670 201
Sum inntekter		621 479	670 201
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 708	1 118
Annen driftskostnad		531 481	564 399
Sum kostnader		566 714	593 042
Driftsresultat		54 764	77 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		379	4 456
Sum finansinntekter		379	4 456
Annen finanskostnad		93 090	128 398
Sum finanskostnader		93 090	128 398
Netto finans		-92 711	-123 942
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 947	-46 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 947	-46 783
Årsresultat		-37 947	-46 783
Totalresultat		-37 947	-46 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 947	-46 783
Sum overføringer og disponeringer		-37 947	-46 783



Organisasjonsnr: 920 942 784
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 157 920	20 778 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 299	19 007
Sum varige driftsmidler		20 170 219	20 797 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 170 219	20 797 447
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		568 625	586 599
Sum fordringer		568 625	586 599
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 692	238 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 692	238 719
Sum omløpsmidler		690 318	825 318
SUM EIENDELER		20 860 536	21 622 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	320 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	384 259	346 312
Sum opptjent egenkapital	-384 259	-346 312
Sum egenkapital	-224 259	-26 312
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 650 000	5 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	16 400 000	16 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 050 000	21 600 000
Sum langsiktig gjeld	21 050 000	21 600 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548	540
Leverandørgjeld	8 278	24 265
Annen kortsiktig gjeld	25 970	24 272
Sum kortsiktig gjeld	34 795	49 077
Sum gjeld	21 084 795	21 649 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 860 536	21 622 765



Organisasjonsnr: 920 942 784
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

3. mai 2022

Selskapsnummer: 6642





Velkommen til årsmøte i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

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

Dato for årsmøtet:

3. mai 2022 kl. 18:00, Fellesleilighet i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. 6642 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Torvik

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Nesseth Otterlei
- Olav Finnøy

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bent Marø Nesdal
- Marianne Haalen Amdam



Sak 5

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:

- Ingen kandidater

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingen kandidat



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Torvik	Larsgårdsringen 3
Styremedlem	Torhild Hagfonn Devold	Åsemarka 11
Styremedlem	Svein Henry Kolgrov	Øllsvikvegen 3
Styremedlem	Bent Marø Nesdal	Ratvikvegen 15 B
Styremedlem	Berit Nesseth Otterlei	Veddegjerdet 43
Varamedlem	Marianne Haalen Amdam	Spjelkavikvegen 186
Varamedlem	Olav Finnøy	Åkredalen 16

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

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

Brusdalsvegen 179 A-B
Brusdalsvegen 181 A-B
Brusdalsvegen 185 A-B
Brusdalsvegen 187 A-B

Gårds- og bruksnummer:
32 543

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

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid 2021

Det er avholdt 6 styremøter etter forrige generalforsamling. 21 saker er behandlet.

Noen av sakene som har vært behandlet for Fremmerholen er:

Skifte av dører til Personalbase og Felleisleilighet - utført
Innkjøp av Markise til uteplass – utført – monteres på vårparten
Utvide antall parkeringsplasser mot vest – utført med asfaltering
Bestille og montere lys på uteområde ved carporter – utført

Bestille og montere lysdimmere i personalbase og felleisleilighet - utført

Det er montert refleks ved farepunkter for bil, brannhydrant stolper/støtter etc.
Rømningsstiger mot sør er montert.
Beising av uteplass og tilsvarende er utført, noe gjenstående ved vindu/dører i leiligheter.
Det er montert gateskilt mot Brusdalsveien og nummerskilt på alle inngangsdører.

Det er gjort nedbetaling av fellesgjeld med kr 500.000. (2022)
Det er deler av momskompensasjon som er benyttet til dette.
Fellesgjelden er med dette redusert fra 5.600.000,- til 4.150.000.-
Ved god drift videre fremover vil en kunne redusere denne ytterligere i de 7 års som gjenstår med justeringsrett for moms.

Nye boligprosjekter for resten av medlemsmassen.

Prosjektet i Olsvika med 12 leiligheter, 10 beboere + felles + personalbase er nå ferdigstilt og i løpet av april har alle beboere kommet på plass. Her gjenstår ennå noe arbeid på uteområde og det gjenstår å skaffe noe utstyr til felleisleilighet for å få denne funksjonell.

Prosjektering av boliger på Moa er i gang. Arkitekt Kibsgaard-Petersen er ansvarlig for utforming og gjennomføring av regulering og søknader til kommunen. En håper å komme i gang med bygging i 2023 med innflytting i 2024/25. Her vil det bli 10/12 leiligheter for våre medlemmer og 15-25 leiligheter for andre beboere med kommunale vedtak om bistand. Dette blir en annen type prosjekt med en lavblokk på 4 etasjer.

Prosjektet i Langevågen som gjennomføres i kommunal regi går sin gang og en håper å komme i gang med bygging sent 2022 eller tidlig 2023. Her blir det 10beboere. Berit er den som følger opp med kommunen på vegne av beboerne i prosjektet.

Vi jobber videre sammen med både Obos og Block Watne for å finne andre områder å bygge flere boliger. 2-3 områder fremstår som mulige for å få etablert boliger for våre medlemmer.

Det er nå innmeldt 73 personer i Borgund Borettslag/OBOS noe som viser art arbeidet som gjøres, både med drift av eksisterende borettslag og planlegging av nye prosjekter, er av stor betydning.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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 621 479.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en liten økning av felleskostnadene, samt høyere inntekter fra baseareal.

Andre inntekter består i hovedsak av momskompensasjon og strøm fellesleilighet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 566 714.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold, og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 37 947 og foreslås dekket ved overføring fra 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 655 523 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 82 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 91 700 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 10 % økning av energikostnadene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke med ca. kr 2 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgund 1 Fremmerholåsen Brl.

Lån

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall, og flytende rente på 2,4 %.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke med 2,5 % 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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 4. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		776 241	781 511	776 241	655 522
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-37 947	-46 783	30 075	56 975
Tillegg for kompensasjon		460 520	460 520		
Tilbakeføring av avskrivning	15	6 708	1 118	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-20 125	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	350 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-550 000	-750 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-120 718	-5 270	30 075	56 975
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 523	776 241	806 316	712 497
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		690 318	825 318		
Kortsiktig gjeld		-34 795	-49 077		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 523	776 241		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	517 224	498 181	502 000	517 000
Andre inntekter	3	104 255	172 020	95 000	120 000
SUM DRIFTSINTEKTER		621 479	670 201	597 000	637 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-2 525	-2 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	15	-6 708	-1 118	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 199	-36 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-29 845	-29 120	-30 000	-30 600
Konsulenthonorar	7	-8 681	-73 459	-25 000	-25 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-172 756	-189 577	-82 000	-82 000
Forsikringer		-24 038	-22 828	-23 600	-25 000
Kommunale avgifter	9	-87 875	-59 193	-92 200	-91 700
Energi/fyring	10	-98 246	-72 983	-100 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 892	-53 892	-55 000	-55 600
Andre driftskostnader	11	-37 349	-24 870	-25 000	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-566 714	-593 042	-467 925	-491 025
DRIFTSRESULTAT		54 764	77 159	129 075	145 975
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	379	4 456	0	0
Finanskostnader	13	-93 090	-128 398	-99 000	-89 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 711	-123 942	-99 000	-89 000
ÅRSRESULTAT		-37 947	-46 783	30 075	56 975
Overføringer:					
Udekket tap		-37 947	-46 783		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	19 555 295	20 175 815
Tomt	14	602 625	602 625
Andre varige driftsmidler	15	12 299	19 007
SUM ANLEGGSMIDLER		20 170 219	20 797 447
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 309	1 211
Andre kortsiktige fordringer	16	567 316	585 388
Driftskonto OBOS-banken		24 182	61 975
Sparekonto OBOS-banken		97 510	176 744
SUM OMLØPSMIDLER		690 318	825 318
SUM EIENDELER		20 860 537	21 622 765



10

Borgund 1 Fremmerholåsen Brl

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 20000	14	160 000	320 000
Udekket tap	17	-384 259	-346 312
SUM EGENKAPITAL		-224 259	-26 312

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	4 650 000	5 200 000
Borettsinnskudd	19	16 400 000	16 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 050 000	21 600 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 278	24 265
Påløpte renter		548	540
Annen kortsiktig gjeld	20	25 970	24 272
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 795	49 077

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **20 860 537 21 622 765**

Pantstillelse	21	28 000 000	28 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 01.04.2022

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Terje Torvik /S/

Torhild Hagfonn Devold /S/

Svein Henry Kolgrov /S/

Bent Marø Nesdal /S/

Berit Nesseth Otterlei /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	327 936
Baseareal	189 288
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	517 224

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utbetaling uten mva	93 058
Strøm fellesleilighet 2021	11 197
SUM ANDRE INNETEKTER	104 255

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjo	7 199
Tilleggstjenster revisjon	10 000
SUM REVISJONSHONORAR	17 199

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 681
SUM KONSULENTHONORAR	-8 681

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 227
Drift/vedlikehold VVS	-1 731
Drift/vedlikehold elektro	-45 044
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 786
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 716
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 252
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 756

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 004
Kommunale avgifter	-57 871
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 875

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

Elektrisk energi	-16 298
Fjernvarme	-81 948
SUM ENERGI / FYRING	-98 246

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-6 950
Driftsmateriell	-530
Snørydding	-21 475
Andre kontorkostnader	-3 338
Porto	-78
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 913
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 349

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	379
SUM FINANSINNTEKTER	379

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-93 040
Renter på leverandørgjeld	-50
SUM FINANSKOSTNADER	-93 090

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

Kostpris/Bokf.verdi 2018.	27 557
	375
Korrigert egenkapital fra 2018	-160 000
Ny kostpris/bokført verdi	27 397
	375
	-6 000
Bidrag	000
Mva kompensasjon oppføring tidligere år	-1 381
	560
Mva kompensasjon oppføring 2021	-460 520
	19 555
SUM BYGNINGER	295

Tomten ble kjøpt i 2018 for 602 625,-.

Gnr.32/bnr.543

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

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

Det ble oppdaget at andelskapitalen i borettslaget ble i 2018 bokført to ganger.

Dette ble korrigert i år, og er bokført mot kostpris av bygningene.

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

Tilgang 2020	20 125
Avskrevet tidligere	-1 118
Avskrevet i år	-6 708
	12 299
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 299

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 708
--------------------------------	---------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utbetaling uten mva	553 578
Strøm	13 738
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	567 316

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

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

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 40 år.

	-5 600	
Opprinnelig 2018	000	
Nedbetalt tidligere	400 000	
Nedbetalt i år	550 000	
		-4 650
		000
		-4 650
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	Første avdrag er 30/10- 2028
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 200
7, 8		1 200

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

	16 400
Opprinnelig	000
	16 400
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-25 970
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 970

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	16 400
Borettsinnskudd	000
	4 650
Pantelån	000
	21 050
TOTALT	000

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

	19 555
Bygninger	295
Tomt	602 625
	20 157
TOTALT	920

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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6699071. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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. 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

2020

Romregulering

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 3.05.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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