



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGUNDSVEGEN 214 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: 13.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 660 596	1 688 527
Sum inntekter		1 660 596	1 688 527
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		285 952	216 576
Sum kostnader		299 644	229 788
Driftsresultat		1 360 952	1 458 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	2 079
Sum finansinntekter		880	2 079
Annen finanskostnad		137 843	183 927
Sum finanskostnader		137 843	183 927
Netto finans		-136 963	-181 848
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 989	1 276 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 223 989	1 276 891
Årsresultat		1 223 989	1 276 891
Totalresultat		1 223 989	1 276 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 989	1 276 891
Sum overføringer og disponeringer		1 223 989	1 276 891



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		12 540 000	12 540 000
Sum varige driftsmidler		12 540 000	12 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 540 000	12 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 616	3 369
Sum fordringer		70 616	3 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 301	700 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 301	700 480
Sum omløpsmidler		803 917	703 849
SUM EIENDELER		13 343 917	13 243 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 795 402	2 571 413
Sum opptjent egenkapital		3 795 402	2 571 413
Sum egenkapital		3 835 402	2 611 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 891 763	7 055 050
Øvrig langsiktig gjeld		3 540 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 431 763	10 595 050
Sum langsiktig gjeld		9 431 763	10 595 050
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 061	12 949
Leverandørgjeld		154	294
Annen kortsiktig gjeld		30 537	24 143
Sum kortsiktig gjeld		76 752	37 386
Sum gjeld		9 508 515	10 632 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 343 917	13 243 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510111

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGUNDVEGEN 214 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: 13.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 989 977 091
BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 660 596	1 688 527
Sum inntekter		1 660 596	1 688 527
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		285 952	216 576
Sum kostnader		299 644	229 788
Driftsresultat		1 360 952	1 458 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	2 079
Sum finansinntekter		880	2 079
Annen finanskostnad		137 843	183 927
Sum finanskostnader		137 843	183 927
Netto finans		-136 963	-181 848
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 989	1 276 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 223 989	1 276 891
Årsresultat		1 223 989	1 276 891
Totalresultat		1 223 989	1 276 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 989	1 276 891
Sum overføringer og disponeringer		1 223 989	1 276 891



Organisasjonsnr: 989 977 091
BORGUNDSVEGEN 214 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		12 540 000	12 540 000
Sum varige driftsmidler		12 540 000	12 540 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		12 540 000	12 540 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		70 616	3 369
Sum fordringer		70 616	3 369

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 301	700 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 301	700 480

Sum omløpsmidler		803 917	703 849
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 343 917	13 243 849
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 795 402	2 571 413



Sum opptjent egenkapital	3 795 402	2 571 413
Sum egenkapital	3 835 402	2 611 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 891 763	7 055 050
Øvrig langsiktig gjeld	3 540 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 431 763	10 595 050
Sum langsiktig gjeld	9 431 763	10 595 050
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 061	12 949
Leverandørgjeld	154	294
Annen kortsiktig gjeld	30 537	24 143
Sum kortsiktig gjeld	76 752	37 386
Sum gjeld	9 508 515	10 632 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 343 917	13 243 849



Organisasjonsnr: 989 977 091
BORGUNDSVEGEN 214 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:



Innkalling

Ordinær generalforsamling i Borgundvegen 214 A Borettslag avholdes
mandag 13 juni 2022 kl.18:30 i 7ocean AS sine lokaler i Moa Øst.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP

- A) Årsrapport for 2021
- B) Årsregnskap for 2021
- C) Styret foreslår at resultatet for 2021 overføres til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) 2 styremedlemmer valgt for 2021-2023
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling

Ålesund, 31.05.2022
Styret i Borgundvegen 214 A Borettslag

Mareno Kennet Nakken

Edel Kristin Andersen

Eirik Moldskred Hildre



ÅRSRAPPORT FOR 2021 Borgundvegen 214 Borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mareno Kennet Nakken	2020-2022
Styremedlem	Edel Kristin Andersen	2021-2023
Styremedlem	Eirik Moldskred Hildre	2021-2023
Første vara	Silje Rebecka Årthun Bakke	2021-2022
Andre vara	Lars Audun Gåsemyr	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borgundvegen 214 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borgundvegen 214 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989 977 091, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Borgundvegen 214

Gårds- og bruksnummer:
134 78

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.

Borgundvegen 214 Borettslag 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

Det har vært restriksjoner grunnet Korona-pandemien også dette året, og dermed vesentlig vedlikehold utsatt igjen, men noe vedlikehold ble likevel utført.

Styret hadde sammen med OBOS en foreløpig gjennomgang på slutten av 2020, og vil nå fortsette arbeidet sammen med fagkyndige personer for en grundigere gjennomgang av bygningsmassen, både innvendig, utvendig og eiendom inkludert trær osv. Påfølgende tilstandsrapport forventes å kunne påpeke behov for et betydelig vedlikehold med tilhørende kostnader. En detaljert plan for gjennomføring og fremdrift av dette, vil nødvendigvis ha fokus på likviditeten, og derfor være noe som vil måtte strekkes ut i tid.



Fra mars måned ble felles abonnementet for TV pakker (og individuelle internett tilganger), omgjort til en felles basisløsning for borettslaget. Dermed kan hver enkelt leilighet nå velge både TV pakker og internett kapasitet til egen kostnad. For øvrig henvises det til utsendt informasjon.

Ekstern tilsynskontroll av det elektriske fellesanlegget ble utført i mai måned og godkjent uten merknader.

Et firma ble benyttet for en komplett gjennomgang av taket, takrenner og stuprenner, der det samtidig ble utbedret feil og mangler.

Det har over lengre tid vært kontakt med både OBOS og vår bank forbindelse SBM, angående mulige løsninger for avdrag og løpetid for lånet, og deriblant med konvertering som alternativ. Dessverre så må avdrag betales når det gjenstår 15 av 30 år som nå, og verken avdragsfrihet, løpetid eller konvertering er mulig ifølge gjeldende regelverk. Dermed ble avdrag innført fra oktober måned, noe som utgjør en betydelig økning i kostnader pr måned, i tillegg til renter og felleskostnader som før. Her ble en akseptabel overgang med økning frem til juli 2022 avtalt. Gjør for ordens skyld oppmerksom på at IN-avtalene (Individuell Nedbetaling) gjelder som før, for den som måtte ønske å benytte seg av dette. For øvrig henvises det til utsendt informasjon.

Siden tilstanden på balkongdøren i leilighet 002 ikke var tilfredsstillende, ble det montert ny balkongdør i denne leiligheten på senhøsten.

Det oppstod en betydelig vannlekkasje i leilighet 201 i desember måned, noe som påførte vesentlige skader også i leilighet 101 og 001, og gjorde alle tre leilighetene ubeboelig. Renovering ble startet umiddelbart og løpende ferdigstilling forventes i løpet av våren 2022.

Det har beklageligvis oppstått flere uforutsette og større hendelser med betydelige kostnader de siste årene (de fleste er nevnt i tidligere årsrapporter). Dette har dessverre også resultert i økt forsikringspremie. Forebyggende tiltak vil nå bli iverksatt så langt som mulig.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 666 951,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader i form av avdrag på lån.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 299 644,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 223 989,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 993 645,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 230 344,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 727 165,- 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

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 50 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt er budsjettert med kr 21 200,-. Kommunale avgifter er budsjettert med kr 60 700,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 6 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 262,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgundvegen 214 Borettslag.

Lån

Borgundvegen 214 Borettslag har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,14 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2 % fra 01.07.

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.



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 Borgundvegen 214 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgundvegen 214 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

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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 3. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG ORG.NR. 989 977 091, KUNDENR. 6586

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.	666 463	534 522	666 463	727 165
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 223 989	1 276 891	159 118	570 108
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-169 642	0	-158 000	-394 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-993 645	-1 144 950	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	60 702	131 941	1 118	176 108
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	727 165	666 463	667 581	903 273
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	803 917	703 849		
Kortsiktig gjeld	-76 752	-37 386		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	727 165	666 463		



Borgundvegen 214 Borettslag

BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG ORG.NR. 989 977 091, KUNDENR. 6586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		307 479	184 105	175 488	545 868
Innkrevde felleskostnader	2	359 472	359 472	370 512	428 132
SUM DRIFTSINNEKTER		666 951	543 577	546 000	974 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 212	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 949	-5 408	-5 500	-6 600
Forretningsførerhonorar		-30 013	-29 425	-30 307	-30 700
Konsulenthonorar	6	-748	-17 843	-7 000	0
Drift og vedlikehold	7	-96 713	-2 438	-15 000	-50 000
Forsikringer		-53 738	-50 608	-53 138	-57 000
Kommunale avgifter	8	-77 867	-75 030	-63 404	-81 900
Energi/fyring		-5 007	-4 563	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 436	-29 050	-32 716	-15 000
Andre driftskostnader	9	-2 481	-2 211	-2 625	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-299 644	-229 788	-229 382	-263 392
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		367 307	313 789	316 618	710 608
Innbetalt andel fellesgjeld		993 645	1 144 950	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 360 952	1 458 739	316 618	710 608
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	880	2 079	0	0
Finanskostnader	11	-137 843	-183 927	-157 500	-140 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-136 963	-181 848	-157 500	-140 500
ÅRSRESULTAT		1 223 989	1 276 891	159 118	570 108
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 223 989	1 276 891		



Borgundvegen 214 Borettslag

BORGUNDSVEGEN 214 BORETTSLAG
ORG.NR. 989 977 091, KUNDENR. 6586

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 110 000	11 110 000
Tomt	12	1 430 000	1 430 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 540 000	12 540 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Andre kortsiktige fordringer	13	70 616	3 299
Driftskonto OBOS-banken		326 136	294 195
Sparekonto OBOS-banken		407 165	406 285
SUM OMLØPSMIDLER		803 917	703 849
SUM EIENDELER		13 343 917	13 243 849



Borgundvegen 214 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Annen egenkapital	14	3 795 402	2 571 413
SUM EGENKAPITAL		3 835 402	2 611 413

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 891 763	7 055 050
Borettsinnskudd	16	3 540 000	3 540 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 431 763	10 595 050

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		29 193	8 297
Leverandørgjeld		154	294
Påløpte renter		12 575	12 949
Påløpte avdrag		33 486	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 344	15 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 752	37 386

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 343 917	13 243 849
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	19 000 000	19 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 30.05.2022
Styret i Borgundvegen 214 Borettslag

Mareno Kennet Nakken /s/ Edel Kristin Andersen /s/ Eirik Moldskred Hildre /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Borgundvegen 214 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	359 472
Kapitalkostnader på IN-lån	236 475
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	71 004
Overført til kapitalkostnader	-307 479
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	359 472

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 949.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-748
SUM KONSULENTHONORAR	-748

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-96 713
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 713

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-20 552
Kommunale avgifter	-57 315
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 867



Borgundvegen 214 Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre kontorkostnader	-225
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 114
Konstaterte tap	-54
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 481

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	880
SUM FINANSINNTEKTER	880

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-137 837
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-137 843

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi ved stifting i 2006.	11 110 000
SUM BYGNINGER	11 110 000

Tomten er i tillegg kjøpt for 1 430 000.

Gnr.134/bnr.78

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	1 916
Etterslep IN-lån 2021, betales vi felleskostnader januar til juni 2022	68 700
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	70 616

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	939 050
Egenkapital fra IN tidligere	1 944 950
Egenkapital fra IN 2021	993 645
Reduksjon EK fra IN	-82 243
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 795 402

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Borgundvegen 214 Borettslag

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-9 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	169 642
Nedbetalt tidligere, IN	1 944 950
Nedbetalt i år, IN	993 645
	-5 891 763
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 891 763

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-3 540 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 540 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-1 274

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 344
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 540 000
Pantelån	5 891 763
Påløpte avdrag	33 486
Beregnete IN-forpliktelser	2 856 352
TOTALT	12 321 601

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

Bygninger	11 110 000
Tomt	1 430 000
TOTALT	12 540 000



Annens 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120219. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 20.06 og 20.12 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



Borgundvegen 214 Borettslag

klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Energimerking

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