



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 290 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 717 208	1 666 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 717 208</b>	<b>1 666 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 108 242	1 312 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 163 292</b>	<b>1 369 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 916</b>	<b>297 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 267	10 580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 267</b>	<b>10 580</b>
Annen finanskostnad		91 685	115 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 685</b>	<b>115 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 418</b>	<b>-104 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 498	192 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 645 802	15 645 802
Sum varige driftsmidler		15 645 802	15 645 802
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 645 802	15 645 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 000	197 260
Sum fordringer		50 000	197 260
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 788	1 152 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 788	1 152 170
Sum omløpsmidler		1 473 788	1 349 429
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 119 590</b>	<b>16 995 231</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 632 672	4 167 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 632 672</b>	<b>4 167 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 635 472</b>	<b>4 169 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 110 082	4 366 420
Øvrig langsiktig gjeld		8 244 200	8 244 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 354 282</b>	<b>12 610 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 354 282</b>	<b>12 610 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 289	30 382
Leverandørgjeld		94 569	184 255
Annen kortsiktig gjeld		6 978	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 836</b>	<b>214 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 484 118</b>	<b>12 825 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 119 590</b>	<b>16 995 231</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 452581

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 290 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 955 290 488  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 717 208	1 666 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 717 208</b>	<b>1 666 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 108 242	1 312 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 163 292</b>	<b>1 369 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 916</b>	<b>297 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 267	10 580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 267</b>	<b>10 580</b>
Annen finanskostnad		91 685	115 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 685</b>	<b>115 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 418</b>	<b>-104 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 498	192 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>



Organisasjonsnr: 955 290 488  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		15 645 802	15 645 802
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 645 802	15 645 802
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		50 000	197 260
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 788	1 152 170
Sum omløpsmidler		1 473 788	1 349 429
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 119 590</b>	<b>16 995 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		4 632 672	4 167 174



Sum opptjent egenkapital	4 632 672	4 167 174
Sum egenkapital	4 635 472	4 169 974
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 110 082	4 366 420
Øvrig langsiktig gjeld	8 244 200	8 244 200
Sum annen langsiktig gjeld	12 354 282	12 610 620
Sum langsiktig gjeld	12 354 282	12 610 620
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 289	30 382
Leverandørgjeld	94 569	184 255
Annen kortsiktig gjeld	6 978	
Sum kortsiktig gjeld	129 836	214 637
Sum gjeld	12 484 118	12 825 257
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 119 590</b>	<b>16 995 231</b>



Organisasjonsnr: 955 290 488  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Kirkegata 33 AL

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 1. juni 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 33 AL. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6548>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Fastsettelse av honorarer for 2022

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL**

Jan Arve Skogtrø

Trine Louise Larson Aase

Anny Baumann

Odd Martin Rørstad

Mary Irene Vidhammer



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Jan Arve Skogtrø og Mary Irene Vidhammer er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Arve Skogtrø	2020-2022
Styremedlem	Trine Louise Larson Aase	2020-2022
Styremedlem	Anny Baumann	2020-2022
Styremedlem	Odd Martin Rørstad	2020-2022
Styremedlem	Mary Irene Vidhammer	2019-2021
Varamedlem	Bodil Hoff	2020-2021
Varamedlem	Monica Longva	2020-2021
Varamedlem	Håkon Sævik Monsen	2020-2021
Varamedlem	Inger Lise Råket	2020-2021
Varamedlem	Inge Tomren	2020-2021

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jan Arve Skogtrø 2020-2021

#### Varadelegert

Mary Irene Vidhammer 2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 33 AL

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkegata 33 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955290488, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Kirkegata 33  
Kirkegata 33 B-D

Gårds- og bruksnummer:  
200 252

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Kirkegata 33 AL har ingen ansatte.



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## **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**

### **2020**

Rehabilitering av leilighet Basso pga. vanninntrenging.  
Rehabilitering av Anny sin leilighet pga. vanninntrenging.  
Rehabilitering av Trine sin leilighet pga. vanninntrenging.  
Gjennomgang av brannvernutstyr med Brannservice AS.  
Impregnering av diverse yttervegger ved Anny sin leilighet.  
Maling av søppelrom alle blokker.

### **2021**

Impregnering av flere yttervegger.  
Utbedre diverse fuger i yttervegger.  
Egen komite skal legge fram løsningsforslag til EL billading i garasje.  
Fullføre rekkverk mot nabo syd foran blokk B.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 717 208.

Dette er kr 54 208 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekt fra kommunen. Andre inntekter består i hovedsak av avtale med Ålesund kommune.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 163 292.

Dette er kr 21 258 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på kommunale avgifter.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 465 498 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 343 952 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Dette omfatter eiendomsskatt og de kommunale avgiftene for vann, avløp og renovasjon. På grunn av et nytt gebyr for vann og avløp, samt endring i utregningen av de kommunale avgiftene er de kommunale avgiftene vanskelige å anslå for det kommende året.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3483. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirkegata 33 AL.

### Lån

Borettslaget Kirkegata 33 AL har lån i Sparebanken Møre. Rente er 1,8 % flytende, med innfrielsesdato 01.09.34. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsfører forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 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

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 33 AL

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 33 AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kirkegata 33 AL <sup>12 av 28</sup>

A member firm of Ernst & Young Global Limited



**BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL**  
**ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 134 792</b>	<b>1 185 678</b>	<b>1 134 792</b>	<b>1 343 952</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	465 498	192 554	463 450	446 550
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-256 338	-243 439	-241 307	-267 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>209 160</b>	<b>-50 885</b>	<b>222 143</b>	<b>179 550</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 343 952</b>	<b>1 134 792</b>	<b>1 356 936</b>	<b>1 523 502</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 473 788	1 349 429		
Kortsiktig gjeld	-129 836	-214 637		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 343 952</b>	<b>1 134 792</b>		



## BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 668 052	1 621 096	1 663 000	1 668 000
Andre inntekter	3	49 156	45 356	0	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 717 208</b>	<b>1 666 452</b>	<b>1 663 000</b>	<b>1 718 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 258	-6 599	-6 800	-7 500
Forretningsførerhonorar		-66 805	-64 793	-66 800	-68 900
Konsulenthonorar	7	-774	-120	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-367 418	-510 731	-300 000	-300 000
Forsikringer		-80 729	-74 109	-74 200	-83 400
Kommunale avgifter	9	-248 666	-308 667	-318 600	-309 000
Energi/fyring		-27 281	-41 388	-42 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 662	-133 061	-135 000	-142 000
Andre driftskostnader	10	-165 049	-167 309	-173 500	-172 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 163 292</b>	<b>-1 369 426</b>	<b>-1 184 550</b>	<b>-1 180 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>553 916</b>	<b>297 026</b>	<b>478 450</b>	<b>537 050</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 267	10 580	0	0
Finanskostnader	12	-91 685	-115 052	-15 000	-90 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-88 418</b>	<b>-104 472</b>	<b>-15 000</b>	<b>-90 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>465 498</b>	<b>192 554</b>	<b>463 450</b>	<b>446 550</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		465 498	192 554		



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL**  
**ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 511 037	15 511 037
Tomt	13	134 765	134 765
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 645 802</b>	<b>15 645 802</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	147 260
Andre kortsiktige fordringer	14	50 000	50 000
Driftskonto OBOS-banken		1 002 785	734 072
Innestående i andre banker		421 003	418 098
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 473 788</b>	<b>1 349 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 119 590</b>	<b>16 995 231</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 28 * 100	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	4 632 672	4 167 174
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 635 472</b>	<b>4 169 974</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 110 082	4 366 420
Borettsinnskudd	16	8 244 200	8 244 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 354 282</b>	<b>12 610 620</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		94 569	184 255
Påløpte renter		6 300	10 617
Påløpte avdrag		21 989	19 765
Annen kortsiktig gjeld	17	6 978	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>129 836</b>	<b>214 637</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 119 590</b>	<b>16 995 231</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	15 366 300	15 366 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.03.2021  
Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Jan Arve Skogtrø /s/

Trine Louise Larson Aase /s/

Anny Baumann /s/

Odd Martin Rørstad /s/

Mary Irene Vidhammer /s/



Borettslaget Kirkegata 33 AL

## 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.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 528 536
Kabel-TV	139 216
Hybel	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 668 952</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Hybel	-900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 668 052</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Andel utg. Ålesund Kommune	49 156
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>49 156</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</b>

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 2019/2020, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 258.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-774
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-774</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-335 736
Drift/vedlikehold elektro	-15 687
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 633
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-925
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-367 418</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-98 794
Kommunale avgifter	-149 872
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-248 666</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 158
Driftsmateriell	-2 351
Lyspærer og sikringer	-919
Vaktmestertjenester	-151 807
Snørydding	-1 500
Andre fremmede tjenester	-164
Kopieringsmaterieil	-994
Andre kontorkostnader	-1 157
Porto	-574
Bank- og kortgebyr	-2 426
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-165 049</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	362
Renter bank	2 905
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 267</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-91 685
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-91 685</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi stiftet 1983	15 511 037
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 511 037</b>

Tomten ble kjøpt i 1983 for 134 765.

Gnr.200/bnr.252

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**

Avsatt andel kostnader Ålesund Kommune	50 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>50 000</b>



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -4 630 218

Nedbetalt tidligere 263 798

Nedbetalt i år 256 338

-4 110 082

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 110 082**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -8 244 200

**SUM BORETTSINNSKUDD -8 244 200**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -6 978

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 978**

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 244 200

Pantelån 4 110 082

Påløpte avdrag 21 989

**TOTALT 12 376 271**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 15 511 037

Tomt 134 765

**TOTALT 15 645 802**



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120158. 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](mailto: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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Forkjøpsrett**

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



Borettslaget Kirkegata 33 AL

**Energimerking**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2009

Fasader

- Riving og reparasjon av skader på tegl på fasadevegger.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Martin Henrik Skuseth**

**Valg av 5 Varamedlem** Velges for 1 år

**Bodil Hoff**

**Inge Tomren**

**Mary Irene Vidhammer**

**Monica Longva**

**Randi Elin Otterlei**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Jan Arve Skogtrø**



Sak 6

**Fastsettelse av honorarer for 2022**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret ønsker å fastsette styrets honorar for 2022.

Styrets forslag til honorar for 2022 er kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse for 2022 settes til kr 60 000.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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