



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 803 354	3 990 228
Sum inntekter		4 803 354	3 990 228
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	115 605
Annen driftskostnad		2 491 636	2 412 122
Sum kostnader		2 600 031	2 527 727
Driftsresultat		2 203 323	1 462 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 326	8 590
Sum finansinntekter		5 326	8 590
Annen finanskostnad		1 001 276	1 195 140
Sum finanskostnader		1 001 276	1 195 140
Netto finans		-995 950	-1 186 550
Ordinært resultat før skattekostnad		1 207 373	275 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 207 373	275 951
Årsresultat		1 207 373	275 951
Totalresultat		1 207 373	275 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 207 373	275 951
Sum overføringer og disponeringer		1 207 373	275 951



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		150 952 902	150 952 902
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		952 696	952 696
Sum varige driftsmidler		151 905 599	151 905 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		151 905 599	151 905 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer		272 631	212 013
Sum fordringer		272 631	217 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 841	2 414 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 841	2 414 077
Sum omløpsmidler		3 080 472	2 631 090
SUM EIENDELER		154 986 071	154 536 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		330 000	330 000
Sum innskutt egenkapital		330 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 825 602	18 618 229
Sum opptjent egenkapital		19 825 602	18 618 229
Sum egenkapital		20 155 602	18 948 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 940 097	58 673 966
Øvrig langsiktig gjeld		76 158 000	76 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		134 098 097	134 831 966
Sum langsiktig gjeld		134 098 097	134 831 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		183 866	161 812
Leverandørgjeld		163 265	79 549
Annen kortsiktig gjeld		385 242	515 133
Sum kortsiktig gjeld		732 372	756 494
Sum gjeld		134 830 469	135 588 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 986 071	154 536 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345618

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 803 354	3 990 228
Sum inntekter		4 803 354	3 990 228
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	115 605
Annen driftskostnad		2 491 636	2 412 122
Sum kostnader		2 600 031	2 527 727
Driftsresultat		2 203 323	1 462 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 326	8 590
Sum finansinntekter		5 326	8 590
Annen finanskostnad		1 001 276	1 195 140
Sum finanskostnader		1 001 276	1 195 140
Netto finans		-995 950	-1 186 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 207 373	275 951
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 207 373	275 951
Årsresultat		1 207 373	275 951
Totalresultat		1 207 373	275 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 207 373	275 951
Sum overføringer og disponeringer		1 207 373	275 951



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 952 902	150 952 902
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		952 696	952 696
Sum varige driftsmidler		151 905 599	151 905 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		151 905 599	151 905 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer		272 631	212 013
Sum fordringer		272 631	217 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 841	2 414 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 841	2 414 077
Sum omløpsmidler		3 080 472	2 631 090
SUM EIENDELER		154 986 071	154 536 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		330 000	330 000



Sum innskutt egenkapital	330 000	330 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 825 602	18 618 229
Sum opptjent egenkapital	19 825 602	18 618 229
Sum egenkapital	20 155 602	18 948 229
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	57 940 097	58 673 966
Øvrig langsiktig gjeld	76 158 000	76 158 000
Sum annen langsiktig gjeld	134 098 097	134 831 966
Sum langsiktig gjeld	134 098 097	134 831 966
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	183 866	161 812
Leverandørgjeld	163 265	79 549
Annen kortsiktig gjeld	385 242	515 133
Sum kortsiktig gjeld	732 372	756 494
Sum gjeld	134 830 469	135 588 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	154 986 071	154 536 689



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl. Volsdalsberga Brygge

5. april 2022

Selskapsnummer: 6600





Velkommen til årsmøte i Brl. Volsdalsberga Brygge

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:

5. april 2022 kl. 19:00, Color Line Stadion, inngang 3, etasje 3, Myra Salen.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl. Volsdalsberga Brygge



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 115 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Devold

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Randi Årseth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Svendsen
- Monica Vågsholm

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Else Tomren
- Kjell Skårbrevik
- Tone Hansen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Devold	2020-2022
Styremedlem	Ragnhild Ødegaard	2020-2022
Styremedlem	Ingrid Mørk Pedersen	2021-2023
Varamedlem	Harald Svensen	2021-2022
Varamedlem	Monica Vågsholm	2021-2022

Valgkomiteen

Oscar Bjørn Rørhuus	2021-2022
Kjell Skårbrevik	2021-2022
Else Tomren	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Brl. Volsdalsberga Brygge

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Brl. Volsdalsberga Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991932968, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

P.A. Musæus Veg 6-34
P.A. Musæus Veg 11-39

Gårds- og bruksnummer:
133 436

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

Brl. Volsdalsberga Brygge 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.



Brl. Volsdalsberga Brygge

Styrets arbeid

Styrets arbeid har som foregående år vært fokusert på løpende vedlikehold samt tilsyn og drift av bygningsmassen og teknisk utstyr.

Den pågående pandemien har medført at tilgang til håndverkertjenester har vært svært begrenset gjennom året, noe som har medført at vedlikeholdsprogrammet har blitt påvirket.

Planlagt maling av bygningsmassen (sørvegger blokkene) har ikke vært mulig å få gjennomført, og er i første omgang utsatt til 2022.

Større vedlikeholdsoppgaver gjennomført i 2021 er;

- Skifte av mengdeventiler fjernvarmedistribusjon i blokk A
- Oppgradering av lekeplasser
- Fornyelse av belysning og detektorer garasjeanlegg

I tillegg er det gjennomført omfattende tilsyn med og reparasjon/oppgradering av heisene i blokkene.

For 2022 har styret vedtatt å prioritere følgende vedlikeholdsoppgaver;

- Tette lekkasjer betongdekke mellom og bak blokkene inklusiv rehabilitering av betongdekket
- Maling av sørvegger blokkene

I tillegg er det etter årsskiftet avdekket behov for å legge nye strømkabler til lysmaster og båthavn grunnet omfattende jordfeil.

For 2022 er det avsatt kr 600 000,- til nødvendig vedlikeholdsarbeid i budsjettet.

Fra og med 2022 er avtalen med vaktmester utvidet til å omfatte tilsyn med og skifte av alle utvendige lyspunkt samt tilsvarende for dører/låser i fellesarealer.

Det er ikke registrert tap på utleieforhold i 2021.

Resultat 2021

Årsregnskapet for 2021 viser et overskudd på kr 1 207 373,- inklusive nedbetaling av fellesgjeld (IN) på kr 733 869,-.

Eksklusiv nedbetaling av fellesgjeld er (det reelle) overskuddet kr. 473 504,- mot budsjettet kr 353 195,-. For 2020 var overskuddet kr 275 951,- noe som medføre at Borettslagets disponible kapital er økt med kr 750 000,- de to siste årene.

Dette oppleves som en fornuftig kapitaloppbygging for en bygningsmasse som nærmer seg 15 år med stadig nye vedlikeholdsutfordringer.

Pandemien har medført en reduserte dagnadsinnsats uten sosiale rammer de siste to årene, noe styret håper å rette på i 2022.



Brl. Volsdalsberga Brygge

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 4 069 485.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av lading el-bil og depositum båthavn.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 600 031.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på andre driftskostnader og lavere kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 1 207 373 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 733 869 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 473 504.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 348 100 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.



Brl. Volsdalsberga Brygge

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 600 000 til blant annet tetting av lekkasjer på betongdekke, maling av sørvegger blokkene og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettert de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %. Eiendomsskatten har vi økt med 3 %.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt redusert med kr 4573. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Volsdalsberga Brygge.

Lån

Brl. Volsdalsberga Brygge har 2 lån i Sparebanken Møre.
Rente er 1,9 % flytende, avdragsfrihet til 30.12.42 med innfrielsesdato 30.12.42.
Rente er 1,9 % flytende, avdragsfrihet til 01.01.43 med innfrielsesdato 01.01.43.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med et budsjettert overskudd på kr 346 595,-.

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 BRL. Volsdalsberga Brygge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL. Volsdalsberga Brygge 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, 3. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-03 13:48:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O4GAW-KNWMN-EYUCI-OMYU5-EA0EY-P2HZY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 2021.pdf



Brl. Volsdalsberga Brygge

BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE ORG.NR. 991 932 968, KUNDENR. 6600

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.		1 874 596	1 598 645	1 874 596	2 348 100
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 207 373	275 951	353 195	346 595
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-733 869	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		473 504	275 951	353 195	346 595
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 348 100	1 874 596	2 227 791	2 694 695
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 080 472	2 631 090		
Kortsiktig gjeld		-732 372	-756 494		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 348 100	1 874 596		



Brl. Volsdalsberga Brygge

BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE ORG.NR. 991 932 968, KUNDENR. 6600

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 001 276	1 194 318	968 172	968 172
Innkrevde felleskostnader	2	2 991 488	2 718 246	2 951 828	3 040 828
Andre inntekter	3	76 721	77 664	75 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 069 485	3 990 228	3 995 000	4 089 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	-10 605	-14 805	-14 805
Styrehonorar	5	-95 000	-105 000	-105 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-12 054	-10 958	-12 000	-13 300
Forretningsførerhonorar		-168 793	-165 493	-172 000	-172 300
Konsulenthonorar	7	-59 951	-32 923	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-658 305	-424 421	-550 000	-600 000
Forsikringer		-195 263	-229 116	-200 000	-203 100
Kommunale avgifter	9	-754 007	-899 518	-966 000	-842 900
TV-anlegg/bredbånd		-361 493	-221 906	-295 000	-305 000
Andre driftskostnader	10	-281 770	-427 788	-340 000	-342 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 600 031	-2 527 727	-2 679 805	-2 633 405
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 469 454	1 462 501	1 315 195	1 455 595
Innbetalt andel fellesgjeld		733 869	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 203 323	1 462 501	1 315 195	1 455 595
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 326	8 590	8 000	8 000
Finanskostnader	12	-1 001 276	-1 195 140	-970 000	-1 117 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-995 950	-1 186 550	-962 000	-1 109 000
ÅRSRESULTAT		1 207 373	275 951	353 195	346 595
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 207 373	275 951		



Brl. Volsdalsberga Brygge

BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
ORG.NR. 991 932 968, KUNDENR. 6600

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	144 295 816	144 295 816
Tomt	13	6 657 087	6 657 087
Andre varige driftsmidler	14	952 696	952 696
SUM ANLEGGSMIDLER		151 905 599	151 905 599
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 773	5 044
Kundefordringer		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		227 948	205 163
Andre kortsiktige fordringer	15	34 910	1 806
Driftskonto OBOS-banken		972 557	582 761
Sparekonto OBOS-banken		1 835 284	1 831 316
SUM OMLØPSMIDLER		3 080 472	2 631 090
SUM EIENDELER		154 986 071	154 536 689



Brl. Volsdalsberga Brygge

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 66 * 5000		330 000	330 000
Annen egenkapital	16	19 825 602	18 618 229
SUM EGENKAPITAL		20 155 602	18 948 229

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	57 940 097	58 673 966
Borettsinnskudd	18	75 195 000	75 195 000
Annen langsiktig gjeld	19	963 000	963 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		134 098 097	134 831 966

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		44 422	38 056
Leverandørgjeld		163 265	79 549
Påløpte renter		183 866	161 812
Energiavregning	20	75 823	288 108
Annen kortsiktig gjeld	21	264 997	188 969
SUM KORTSIKTIG GJELD		732 372	756 494

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 986 071	154 536 689
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	22	153 950 250	153 950 250
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 03.03.2022
Styret i Brl. Volsdalsberga Brygge

Terje Devold /s/

Ragnhild Ødegaard /s/

Ingrid Mørk Pedersen /s/



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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.



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	2 374 452
Kabel-TV	303 336
Forretningsførerhonorar	171 864
Parkering	54 000
Ladepunkt elbil	46 000
Båtplass/Havneavgift	30 000
Strøm Elbil	12 000
Avregning strøm El.bil	4 669
Kapitalkostnader på IN-lån	478 884
Kapitalkost. lån 2	489 288
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 809
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	17 295
Overført til kapitalkostnader	-1 001 276
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 996 321

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 000
Båtplass/Havneavgift	-1 833
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 991 488

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

El-bil lader	73 651
Regnskapskorrigeringer	70
Parkering	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	76 721

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 95 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 054.



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 694
Andre konsulenthonorarer, Norconsult	-36 258
SUM KONSULENTHONORAR	-59 951

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 662
Drift/vedlikehold VVS	-226 383
Drift/vedlikehold elektro	-147 282
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 235
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 711
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 550
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 289
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 909
Kostnader dugnader	-10 285
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-658 305

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-272 570
Vann- og avløpsavgift	-303 206
Renovasjonsavgift	-178 231
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-754 007

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 159
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 242
Verktøy og redskaper	-6 706
Driftsmateriell	-399
Vaktmestertjenester	-171 985
Snørydding	-54 826
Andre fremmede tjenester	-144
Kopieringsmaterieill	-1 381
Trykksaker	-200
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 700
Andre kontorkostnader	-203
Telefon, annet	-2 988
Porto	-2 698
Bank- og kortgebyr	-3 142
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-281 770



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 968
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 358
SUM FINANSINNTEKTER	5 326

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-506 583
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-494 693
SUM FINANSKOSTNADER	-1 001 276

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007	144 295 816
SUM BYGNINGER	144 295 816

Tomten ble kjøpt i 2007 for kr 6 657 087.

Gnr.133/bnr.436

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Båtplasser anskaffet 2008	
Kostpris 01.01.	952 696
	952 696
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	952 696

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

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

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	34 910
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 910



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	10 999 882
Egenkapital fra IN tidligere år	17 081 284
Egenkapital fra IN 2021	733 869
Reduksjon EK fra IN	-8 989 433
SUM ANNEN EGENKAPITAL	19 825 602

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2007	-75 755 250
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	30 000 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	16 732 319
Nedbetalt i år, IN	733 869
	-28 289 062

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-30 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	348 965
Nedbetalt i år, IN	0
	-29 651 035

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-57 940 097

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



Brl. Volsdalsberga Brygge

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva 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	Sparebanken Møre	
	Potensiell endring i felleskostnader fra	
	01.12.42	01.10.42
16	199400	67 250
1, 11	276200	93 200
2, 12, 22	281300	94 900
13, 21	286100	96 650
47	354900	119 700
37, 38, 40	376650	127 100
43, 44, 45, 46	393950	132 950
3, 9, 14, 20	477150	161 150
24, 30	497300	167 850
41	503700	103 400
7	527400	0
4, 5, 6, 8	527400	178 000
15, 17, 18, 19	547250	184 700
25, 26, 28, 29	562300	189 800
57	608700	205 450
31	627550	211 900
36	677800	228 700
53, 54, 55, 58, 59, 60	695700	234 800
50	702900	71 050
63, 64, 65	708200	238 950
48	714900	241 400
61	794900	268 350
49	802900	271 050
33, 34	873300	294 850
35	966450	159 450



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-75 195 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-75 195 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd (båtplasser)	-963 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-963 000

NOTE: 20

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-547 440
SUM INNETEKTER	-547 440

KOSTNADER

Administrasjon	23 400
Fjernvarme	297 622
Strøm	150 595
SUM KOSTNADER	471 617

SUM ENERGIAVREGNING	-75 823
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, strøm, fjernvarme, lsta m.v.	-264 997
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-264 997



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	75 195 000
Pantelån	57 940 097
Beregnete IN-forpliktelser	8 825 720
TOTALT	141 960 817

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

Bygninger	144 295 816
Tomt	6 657 087
TOTALT	150 952 903



Annem 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' 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.



Brl. Volsdalsberga Brygge

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.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.04.22

Selskapsnummer: 6600 **Selskapsnavn:** Brl. Volsdalsberga Brygge

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.