



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		202 400	192 000
Sum inntekter		202 400	192 000
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Annen driftskostnad		117 966	113 594
Sum kostnader		117 966	119 299
Driftsresultat		84 434	72 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	
Sum finansinntekter		316	0
Annen finanskostnad		6 425	5 459
Sum finanskostnader		6 425	5 459
Netto finans		-6 109	-5 459
Ordinært resultat før skattekostnad		78 325	67 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 325	67 242
Årsresultat		78 325	67 242
Totalresultat		78 325	67 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 325	67 242
Sum overføringer og disponeringer		78 325	67 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		254 327	254 327
Sum varige driftsmidler		254 327	254 327
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 309	
Sum finansielle anleggsmidler		4 309	0
Sum anleggsmidler		258 636	254 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			15 124
Sum fordringer		0	15 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 594	149 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 594	149 712
Sum omløpsmidler		201 594	164 836
SUM EIENDELER		460 230	419 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 224	188 899
Sum opptjent egenkapital		267 224	188 899
Sum egenkapital		267 624	189 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124 017	150 580
Øvrig langsiktig gjeld		65 888	61 600
Sum annen langsiktig gjeld		189 905	212 180
Sum langsiktig gjeld		189 905	212 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 701	2 560
Leverandørgjeld			15 124
Sum kortsiktig gjeld		2 701	17 684
Sum gjeld		192 606	229 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 230	419 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415073

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		202 400	192 000
Sum inntekter		202 400	192 000
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Annen driftskostnad		117 966	113 594
Sum kostnader		117 966	119 299
Driftsresultat		84 434	72 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	
Sum finansinntekter		316	0
Annen finanskostnad		6 425	5 459
Sum finanskostnader		6 425	5 459
Netto finans		-6 109	-5 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 325	67 242
Årsresultat		78 325	67 242
Totalresultat		78 325	67 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 325	67 242
Sum overføringer og disponeringer		78 325	67 242



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		254 327	254 327
Sum varige driftsmidler		254 327	254 327

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4 309		
Sum finansielle anleggsmidler	4 309		0

Sum anleggsmidler		258 636	254 327
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			15 124
Sum fordringer	0		15 124

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 594	149 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 594	149 712

Sum omløpsmidler		201 594	164 836
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		460 230	419 163
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	267 224	188 899
Sum opptjent egenkapital	267 224	188 899
Sum egenkapital	267 624	189 299
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	124 017	150 580
Øvrig langsiktig gjeld	65 888	61 600
Sum annen langsiktig gjeld	189 905	212 180
Sum langsiktig gjeld	189 905	212 180
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 701	2 560
Leverandørgjeld		15 124
Sum kortsiktig gjeld	2 701	17 684
Sum gjeld	192 606	229 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	460 230	419 163



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Hellig Olavsgate 17

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 6502





Velkommen til årsmøte i Brl Hellig Olavsgate 17

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 12:00 og lukker 5. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6502>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av vedtektene
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Hellig Olavsgate 17



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marielle Van Heerd og Suha Attaullah D Al-Hayani er valgt.

Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6502 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 5

Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektene punkt 8-1 (1) står det at: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.". Ettersom dagens styre kun består av en styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, foreslår styret å endre vedtektene til at borettslaget kun trenger 2 varamedlemmer.

Styret foreslår at vedtektene punkt 8-1 (1) endres til: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".

Forslag til vedtak

Vedtektene punkt 8-1 (1) endres til: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marielle Van Heerdt

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Trøen-Van Heerdt
- Suha Attaullah S Al-Hayani

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ghassan Sadoun Hussein
- Karina Petrov

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marielle Van Heerdt

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Suha Attaullah S Al-Hayani



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marielle Van Heerdt	Hellig Olavs Gate 17 C
Styremedlem	Preslav Yordanov Petrov	Hellig Olavs Gate 17 B
Styremedlem	Karina Petrov	Hellig Olavs Gate 17 B
Varamedlem	Suha Attaullah S Al-Hayani	Hellig Olavs Gate 17 D
Varamedlem	Ghassan Sadoun Hussein	Hellig Olavs Gate 17 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marielle Van Heerdt Hellig Olavs Gate 17 C

Varadelegert

Suha Attaullah S Al-Hayani Hellig Olavs Gate 17 D

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Brl Hellig Olavsgate 17

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Brl Hellig Olavsgate 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004112, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 287

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.

Brl Hellig Olavsgate 17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lave utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.22 var kr 198 893.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Hellig Olavsgate 17.

Lån

Brl Hellig Olavsgate 17 har lån i Sparebanken Møre. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,6 % og har innfrielsesdato 01.04.2027.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4 % i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, Daagården
6010 Alesund

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 Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller 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. Betyggende 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 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 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, 22. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	147 152	106 518	147 152	198 893
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	78 325	67 242	57 095	28 150
Fradrag for avdrag på langs. lån 10	-26 563	-26 608	-27 000	-29 000
Innsk. øremerk. bankkto	-21	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	51 741	40 634	30 095	-850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	198 893	147 152	177 247	198 043

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	201 594	164 836
Kortsiktig gjeld	-2 701	-17 684
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	198 893	147 152



BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	202 400	192 000	206 000	183 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		202 400	192 000	206 000	183 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-705	-705	0
Styrehonorar		0	-5 000	0	0
Revisjonshonorar	3	-5 925	-5 479	-6 100	-6 200
Forretningsførerhonorar		-29 000	-28 198	-28 800	-30 450
Konsulenthonorar		0	-50	0	0
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	4	-789	-590	-25 000	-25 000
Forsikringer		-15 124	-13 936	-14 600	-16 200
Kommunale avgifter	5	-64 199	-61 316	-64 200	-69 000
Andre driftskostnader	6	-2 129	-3 226	-2 200	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-117 966	-119 299	-142 405	-149 850
DRIFTSRESULTAT		84 434	72 701	63 595	33 150
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	316	0	0	0
Finanskostnader	8	-6 425	-5 459	-6 500	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 109	-5 459	-6 500	-5 000
ÅRSRESULTAT		78 325	67 242	57 095	28 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 325	67 242		



BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	234 338	234 338
Tomt	9	19 989	19 989
Miljøbankkonto, øremerket		4 309	0
SUM ANLEGGSMIDLER		258 636	254 327
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	15 124
Driftskonto OBOS-banken		201 594	149 712
SUM OMLØPSMIDLER		201 594	164 836
SUM EIENDELER		460 230	419 163



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 4 * 100	400	400
Opptjent egenkapital	267 224	188 899
SUM EGENKAPITAL	267 624	189 299

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	10	124 017	150 580
Borettsinnskudd	11	61 600	61 600
Avsetning bomiljøtiltak	12	4 288	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		189 905	212 180

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	15 124
Påløpte renter		524	337
Påløpte avdrag		2 177	2 223
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 701	17 684

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 230	419 163
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	13	361 600	361 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.03.2023

Styret i Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL

Marielle Van Heerdt /s/

Karina Petrov /s/

Preslav Yordanov Petrov /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.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	202 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	202 400

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 925.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-789
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-789

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 524
Vann- og avløpsavgift	-29 782
Feieavgift	-2 300
Renovasjonsavgift	-17 593
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 199

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-59
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 051
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 129

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	295
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21
SUM FINANSINTEKTER	316

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-6 425
SUM FINANSKOSTNADER	-6 425

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	234 338
SUM BYGNINGER	234 338

Tomten ble kjøpt i 1963 for 19 989,-.

Gnr.120/bnr.287

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

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-270 000
Nedbetalt tidligere	119 420
Nedbetalt i år	26 563
	-124 017
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-124 017

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-61 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-61 600

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 288
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 288

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	61 600
Pantelån	124 017
Påløpte avdrag	2 177
TOTALT	187 794

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

Bygninger	234 338
Tomt	19 989
TOTALT	254 327



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120177. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 Tak

- Demontering og remontering av beslag
- Bytte av luftehatter og 2 stk pipekledninger.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.23 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 6502 **Selskapsnavn:** Brl Hellig Olavsgate 17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marielle Van Heerdt og Suha Attaullah D Al-Hayani er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

Sak 5 Endring av vedtektene

Vedtektene punkt 8-1 (1) endres til: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marielle Van Heerdt

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Charlotte Trøen-Van Heerdt

Suha Attaullah S Al-Hayani

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ghassan Sadoun Hussein

Karina Petrov

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Marielle Van Heerdt

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Suha Attaullah S Al-Hayani

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.