



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 932 968
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 988 832	6 859 387
Sum inntekter		5 988 832	6 859 387
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	131 215
Annen driftskostnad		4 440 806	2 484 928
Sum kostnader		4 577 726	2 616 143
Driftsresultat		1 411 106	4 243 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 487	24 790
Sum finansinntekter		80 487	24 790
Annen finanskostnad		2 670 763	1 640 276
Sum finanskostnader		2 670 763	1 640 276
Netto finans		-2 590 276	-1 615 486
Resultat før skattekostnad		-1 179 170	2 627 759
Årsresultat		-1 179 170	2 627 759
Totalresultat		-1 179 170	2 627 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 179 170	2 627 759
Sum overføringer og disponeringer		-1 179 170	2 627 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			1 960
Andre fordringer		321 917	299 382
Sum fordringer		321 917	301 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 275	3 599 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 275	3 599 573
Sum omløpsmidler		2 535 193	3 900 916
SUM EIENDELER		154 440 791	155 806 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		21 274 190	22 453 360
Sum opptjent egenkapital		21 274 190	22 453 360
Sum egenkapital		21 604 190	22 783 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 680 430	55 879 795
Øvrig langsiktig gjeld		76 158 000	76 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 838 430	132 037 795
Sum langsiktig gjeld		131 838 430	132 037 795
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		499 469	364 275
Leverandørgjeld		455 789	587 925
Annen kortsiktig gjeld		42 913	33 159
Sum kortsiktig gjeld		998 171	985 359
Sum gjeld		132 836 601	133 023 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 440 791	155 806 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483048

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 968
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 988 832	6 859 387
Sum inntekter		5 988 832	6 859 387
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	131 215
Annen driftskostnad		4 440 806	2 484 928
Sum kostnader		4 577 726	2 616 143
Driftsresultat		1 411 106	4 243 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 487	24 790
Sum finansinntekter		80 487	24 790
Annen finanskostnad		2 670 763	1 640 276
Sum finanskostnader		2 670 763	1 640 276
Netto finans		-2 590 276	-1 615 486
Resultat før skattekostnad		-1 179 170	2 627 759
Årsresultat		-1 179 170	2 627 759
Totalresultat		-1 179 170	2 627 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 179 170	2 627 759
Sum overføringer og disponeringer		-1 179 170	2 627 759



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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			1 960
Andre fordringer		321 917	299 382
Sum fordringer		321 917	301 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 275	3 599 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 275	3 599 573
Sum omløpsmidler		2 535 193	3 900 916
SUM EIENDELER		154 440 791	155 806 514
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	21 274 190	22 453 360
Sum opptjent egenkapital	21 274 190	22 453 360
Sum egenkapital	21 604 190	22 783 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	55 680 430	55 879 795
Øvrig langsiktig gjeld	76 158 000	76 158 000
Sum annen langsiktig gjeld	131 838 430	132 037 795
Sum langsiktig gjeld	131 838 430	132 037 795
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	499 469	364 275
Leverandørgjeld	455 789	587 925
Annen kortsiktig gjeld	42 913	33 159
Sum kortsiktig gjeld	998 171	985 359
Sum gjeld	132 836 601	133 023 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	154 440 791	155 806 514



Organisasjonsnr: 991 932 968
BRL. VOLSDALSBERGA BRYGGE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6600

Brl. Volsdalsberga Brygge



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:

22. april 2024 kl. 18:00, Color Line Stadion, møterom Myra, 3 etasje.

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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Automatiske Døråpnere
8. Huskestativ nedenfor rekkehusene.
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl. Volsdalsberga Brygge



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder Terje Devold velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Terje Devold velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og innleverte fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling

Årsmøtet anser utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Forslag til vedtak

Årsmøtet anser utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Møteleder velges til å føre protokollen og Elise Fiske velges som protokollvitne.



Forslag til vedtak

Møteleder velges til å føre protokollen og Elise Fiske velges som protokollvitne.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat på kr. 1 179 170,- mot egenkapitalen.

Styrets innstilling

a) Årsmøtet godkjenner årsrapport og årsregnskap 2023.

b) Årets negative resultat på kr. 1 179 170,- føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6600 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-, tilsvarende som foregående år.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000,-.

Sak 7

Automatiske Døråpnere

Forslag fremmet av:

Synne Nessø

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Med en stadig aldrene bosetning, også småbarnsfamilier og ellers diverse fysiske årsaker kan en se det som hensiktsmessig å installere automatiske døråpnere på branndører i trapp og i kjelleranlegg. Det legges også merke til unødig slitasje på dører i fellesarealer.

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget realitet, og ber Årsmøtet om å oversende forslaget til styret for oppfølging og eventuell realisering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Automatiske Døråpnere
- Mot Automatiske Døråpnere

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. For å være et inkluderende og tilrettelagt/hensiktsmessig bygg foreslås det å prioritere å legge ut oppdrag på anbud til installasjon og innkjøp av automatiske døråpnere i bygg med garasjeanlegg.
2. Årsmøtet oversender saken til styret for oppfølging og eventuell realisering.



Sak 8

Huskestativ nedenfor rekkehusene.

Forslag fremmet av:

Eva Schlyder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Var nede og så på huskestativet idag. Ble noe usikker på om dette er trygt. Det virker riglete, så det var noen stålstenger som gikk ned i jorden på sidene. Bør vi få dette godkjent/ utbedret av noen som har greie på sikkerheten til dette. I høst/vinter har det kommet mye vann inn på marken her. Det vil være svært uheldig for barna og for borettslaget og om det skulle skje noe med barn som leker her.

Forslag til vedtak

Få autorisert firma til å sjekke dette.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styret består av styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. Praksis har i alle år vært at varamedlemmer deltar i alle styremøter på lik linje med styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges med funksjonsperiode 2 år. Varamedlemmer velges med funksjonsperiode 1 år.

Styret består nå av;

Styreleder Terje Devold 2022-24

Styremedlem Monica Vågsholm 2023-2025

Styremedlem Randi Aarseth 2022-24

Varamedlem Petter Mele 2023-24

Varamedlem Rikard Bent Nordang Alvestad 2023-24

Styreleder Terje Devold og styremedlem Randi Aarseth har meldt at de ønsker avløsning som hhv styreleder og styremedlem.

Valgkomiteen har bestått av Kjell Skårbrevik, Ingrid Mørk Pedersen og Kyrre Dale.

De innstiller på følgende styre;

Styreleder Elise Fiske (ny) velges for perioden 2024-26

Styremedlem Synne Nessø (ny) velges for perioden 2024-26

Styremedlem Monica Vågsholm er valgt for perioden 2023-25

Varamedlem Petter Mele (gjenvalg) velges for perioden 2024-25

Varamedlem Terje Devold (ny) velges for perioden 2024-25

6 av 30



Innstilling

Valkomiteen presenterer sitt forslag til styresammensetning 2024-25 i møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elise Fiske

Styreleder for perioden 2024-26

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Synne Nessø

Styremedlem 2024-26

En representant som kan komme med et perspektiv fra en beboergruppe som bør være representert i et styre. Er nylig tilflyttet, har et objektivt blikk på bygg og område samt et ønske om å bidra til å gjøre det mest mulig attraktivt og hyggelig å bo så tett som vi gjør. Har tidligere erfaring med diverse styrer, er småbarnsmor og hundeeier samt nordlending som tørr å ta i et tak.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Mele

Varamedlem 2024-25

- Terje Devold

Varamedlem 2024-25

Sak 10

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har i 2023-24 bestått av Kjell Skårbrevik, Ingrid Mørk Pedersen og Kyrre Dale.

Styrets innstilling

Styret innstiller på følgende valgkomite frem til Årsmøtet 2025;

Kyrre Dale, leder (gjenvalg)

Ingrid Mørk Pedersen, medlem (gjenvalg)

Rikard Bent Nordang Alvestad, medlem (ny)



Forslag til vedtak

Årsmøtet velger følgende valgkomite for 2024-25; Kyrre Dale, leder (gjenvalg) Ingrid Mørk Pedersen, medlem (gjenvalg) Rikard Bent Nordang Alvestad, medlem (ny)



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Devold	P.A. Musæus Veg 20
Styremedlem	Randi Aarseth	P.A. Musæus Veg 20
Styremedlem	Monica Vågsholm	P. A. Musæusveg 25
Varamedlem	Rikard Bent Nordang Alvestad	P.A. Musæus Veg 6
Varamedlem	Petter Mele	P.A. Musæus Veg 15

Valgkomiteen

Kyrre Dale	P.A. Musæusveg 27
Ingrid Mørk Pedersen	P.A. Musæus Veg 20
Kjell Skårbrevik	P.A. Musæus Veg 20

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. Volsdalsberga Brygge

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Brl. Volsdalsberga Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991932968, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 436

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. Volsdalsberga Brygge har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Brl. Volsdalsberga Brygge

Styrets arbeid

Styret har i årsmøteperioden avviklet 6 fysiske styremøter og behandlet i alt ca. 50 saker. Styrets arbeid har som foregående år vært fokusert på løpende vedlikehold samt tilsyn og drift av bygningsmassen og teknisk utstyr.

Større vedlikeholdsoppgaver gjennomført i 2023 er;

- Maling av sør- og endevegger begge blokkene
- Omfattende reparasjon/rehabilitering enderekkehus sør midtrekken
- Skiftet garasjeport
- Mindre, løpende vedlikeholdsarbeider

I tillegg er det gjennomført kontroll av heiser, nødlys, trappebelysning, garasjebelysning med etterfølgende tiltak/reparasjoner

For 2024 har styret vedtatt å prioritere følgende vedlikeholdsoppgaver;

- Utskifting av utvendig panel vestvegg rekkehusrekke vest samt komplett maling av samme rekkehusrekke

- Kontroll av og reparasjon/utskifting av terrasse- og boddører rekkehusrekke vest

- Maling av nordvegger blokkene forutsatt at budsjettet har rom for dette

For 2024 er det avsatt kr 1 020 000,- til nødvendig vedlikeholdsarbeid i budsjettet. Dette medfører en dobling av vedlikeholdsbudsjett over tre år.

Det er ikke registrert tap på utleieforhold i 2023.

Resultat 2023

Årsregnskapet for 2023 viser et underskudd på kr 1 179 170,- inklusive nedbetaling av fellesgjeld (IN) på kr 199 365,-.

Årsaken til underskuddet skyldes merforbruk vedlikehold på 1,6 mill. hvorav nærmere 1 mill. skyldes avdekkede omfattende – og uventede - råteskader på ett rekkehus.

Underskuddet tilsvarer tilvarende overskudd i 2021-22 på 1,1 mill. slik at perioden 2021-23 samlet sett gikk i 0,-.

Innestående bank var pr. 31.12.23 kr. 2 200 000,- hvorav kr. 1 830 000,- var avsatt på høyrentekonto i lokal bank.

Styret vurderer økonomien som tilfredsstillende til tross for årets underskudd, men presiserer behovet for å holde vedlikeholds aktiviteten på et vedvarende høyt nivå i de kommende årene.



Brl. Volsdalsberga Brygge

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 per 31.12.2023 var kr 1 537 022.



Brl. Volsdalsberga Brygge

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettetert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Volsdalsberga Brygge.

Lån

Brl. Volsdalsberga Brygge har to lån i Sparebanken Møre.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 35 år.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023 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.

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.

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 avgjøre 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: KVV1Z-CZ8IF-528KK-2L1GX-VCUSG-EDHKW



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:46:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KVV1Z-CZ8JF-5Z8KK-2L1GX-VU5G-EDHKW

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).

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/validator>

15 av 30

6600 Årsrapport for 2023.pdf



Brl. Volsdalsberga Brygge

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 915 557	2 348 100	2 915 557	1 537 022
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 179 170	2 627 759	319 800	8 645
Økning annen langsiktig gjeld		67 500	135 000	0	0
Red. annen langs. gjeld		-67 500	-135 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-199 365	-2 060 302	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 378 535	567 457	319 800	8 645
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 537 022	2 915 557	3 235 357	1 545 667
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 535 193	3 900 916		
Kortsiktig gjeld		-998 171	-985 359		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 537 022	2 915 557		



Brl. Volsdalsberga Brygge

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 670 763	1 638 292	2 210 436	3 060 232
Innkrevde felleskostnader	2	3 064 508	3 114 868	3 011 564	3 255 413
Ladeinntekter EL-bil		54 196	45 890	0	25 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 789 467	4 799 085	5 222 000	6 340 645
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 215	-17 000	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-115 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-14 470	-13 036	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-180 560	-173 590	-183 000	-191 000
Konsulenthonorar	6	-31 210	-18 833	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-2 387 086	-676 023	-750 000	-1 020 000
Forsikringer		-231 710	-204 208	-225 000	-245 000
Kommunale avgifter	8	-912 243	-828 508	-888 000	-1 086 000
Energi/fyring		-66 577	24 434	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-307 518	-293 424	-308 000	-320 000
Andre driftskostnader	9	-309 433	-301 740	-350 000	-325 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 577 726	-2 616 143	-2 880 000	-3 364 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 211 741	2 182 942	2 342 000	2 976 645
Innbetalt andel fellesgjeld		199 365	2 060 302	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 411 106	4 243 244	2 342 000	2 976 645
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	80 487	24 790	67 800	92 000
Finanskostnader	11	-2 670 763	-1 640 276	-2 090 000	-3 060 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 590 276	-1 615 486	-2 022 200	-2 968 000
ÅRSRESULTAT		-1 179 170	2 627 759	319 800	8 645
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 627 759		
Fra annen egenkapital		-1 179 170	0		



Brl. Volsdalsberga Brygge

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	144 295 816	144 295 816
Tomt		6 657 087	6 657 087
Andre varige driftsmidler	13	952 696	952 696
SUM ANLEGGSMIDLER		151 905 599	151 905 599
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 907	7 202
Kundefordringer		0	1 960
Forskuddsbetalte kostnader		240 023	245 054
Andre kortsiktige fordringer	14	276	47 126
Energiavregning	19	71 711	0
Driftskonto OBOS-banken		375 317	1 580 503
Sparekonto OBOS-banken		8 134	7 920
Innestående i andre banker		1 829 824	2 011 150
SUM OMLØPSMIDLER		2 535 193	3 900 916
SUM EIENDELER		154 440 791	155 806 514



Brl. Volsdalsberga Brygge

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 66 * 5 000		330 000	330 000
Annen egenkapital	15	21 274 190	22 453 360
SUM EGENKAPITAL		21 604 190	22 783 360

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	55 680 430	55 879 795
Borettsinnskudd	17	75 195 000	75 195 000
Annen langsiktig gjeld	18	963 000	963 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 838 430	132 037 795

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		43 197	31 054
Leverandørgjeld		455 789	587 925
Påløpte renter		499 469	364 275
Energiavregning		0	2 105
Annen kortsiktig gjeld	20	-284	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		998 171	985 359

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 440 791	155 806 514
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	153 950 250	153 950 250
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 20.03.2024
Styret i Brl. Volsdalsberga Brygge

Terje Devold /s/

Randi Aarseth /s/

Monica Vågsholm /s/



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 372 376
Kapitalkostnader IN lån II	1 280 166
Kabel-TV	308 088
Forretningsførerhonorar	182 952
Garasjeleie	81 000
Parkeringsleie	60 012
Leie garasje	28 020
Strøm motorvarmere	21 250
Avregning strøm Elbil	10 810
Kapitalkostnader på IN-lån	1 232 613
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	79 491
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	78 493
Overført til kapitalkostnader	-2 670 763
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 064 508

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 470.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 210
SUM KONSULENTHONORAR	-31 210



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 925 638
Drift/vedlikehold VVS	-50 401
Drift/vedlikehold elektro	-141 893
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 740
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 693
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 162
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-93 268
Egenandel forsikring	-25 000
Kostnader dugnader	-1 293
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 387 086

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-298 334
Vann- og avløpsavgift	-417 227
Renovasjonsavgift	-196 682
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-912 243

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 026
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 578
Driftsmateriell	-3 350
Vaktmestertjenester	-175 438
Snørydding	-54 350
Andre fremmede tjenester	-16 959
Trykksaker	-3 163
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 744
Andre kontorkostnader	-792
Telefon, annet	-3 611
Porto	-1 320
Bank- og kortgebyr	-3 143
Velferdskostnader	-1 960
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-309 433



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	214
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 216
Andre renteinntekter	68 800
SUM FINANSINTEKTER	80 487

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-1 358 659
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-1 312 104
SUM FINANSKOSTNADER	-2 670 763

NOTE: 12

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: 13

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: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	276
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	276



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	10 748 398
Egenkapital fra IN tidligere år	19 875 455
Egenkapital fra IN 2023	199 365
Reduksjon EK fra IN	-9 549 028

SUM ANNEN EGENKAPITAL

21 274 190

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

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

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre (SPMØRE)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. 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	18 290 943
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken per 31.12.2023	-27 464 307

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2042.

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

Sparebanken Møre (SPMØR2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-30 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere	1 584 512
Nedbetalt i år	199 365
Restgjeld til banken per 31.12.2023	-28 216 123

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-55 680 430

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2043.

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

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	Første avdrag er
30/12-2042	Sparebanken Møre	
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2042	
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2042	
16	0	67 250
4	0	178 000
1, 11	276200	93 200
2, 12, 22	281300	94 900
13, 21	286100	96 650
47	354900	119 700
38	376650	91 150
37, 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
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
64, 65	708200	238 950
48	714900	241 400
61	794900	268 350
49	802900	271 050
33, 34	973300	294 850
35	966450	159 450



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007 -75 195 000

SUM BORETTSINNSKUDD -75 195 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd (båtplasser) -963 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -963 000

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -875 940

SUM INNETEKTER -875 940

KOSTNADER

Administrasjon 27 617

Fjernvarme 714 325

Strøm 205 709

SUM KOSTNADER 947 651

SUM ENERGIAVREGNING 71 711

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.



Brl. Volsdalsberga Brygge

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-60
Gebyrer	309
Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	284

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	75 195 000
Pantelån	55 680 430
Beregnete IN-forpliktelser	10 525 792
TOTALT	141 401 223

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Brl. Volsdalsberga Brygge

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07**, det gjelder samme datoer for begge lån. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 6600 Selskapsnavn: Brl. Volsdalsberga Brygge

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.