



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 013 561  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		935 064	776 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 064</b>	<b>776 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		385 181	10 001 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 001</b>	<b>10 024 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 063</b>	<b>-9 247 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>709</b>
Annen finanskostnad		257 381	203 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 381</b>	<b>203 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 381</b>	<b>-203 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 682	-9 451 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		883 064	883 064
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 473	9 815
Sum fordringer		11 473	9 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 826	682 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 826	682 283
Sum omløpsmidler		563 299	692 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 446 363</b>	<b>1 575 162</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 788 076	13 057 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 788 076</b>	<b>-13 057 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 786 876</b>	<b>-13 056 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 020 525	14 409 429
Øvrig langsiktig gjeld		208 800	208 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 229 325</b>	<b>14 618 229</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 229 325</b>	<b>14 618 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 498	1 417
Leverandørgjeld		1 130	413
Annen kortsiktig gjeld		1 286	11 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 914</b>	<b>13 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 233 239</b>	<b>14 631 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 446 363</b>	<b>1 575 162</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 013 561  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 954 013 561  
BORETTSLAGET BORGTUN AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		935 064	776 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 064</b>	<b>776 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		385 181	10 001 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 001</b>	<b>10 024 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 063</b>	<b>-9 247 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>709</b>
Annen finanskostnad		257 381	203 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 381</b>	<b>203 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 381</b>	<b>-203 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 682	-9 451 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>



Organisasjonsnr: 954 013 561  
BORETTSLAGET BORGTUN AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		883 064	883 064
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 473	9 815
Sum fordringer		11 473	9 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 826	682 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 826	682 283
Sum omløpsmidler		563 299	692 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 446 363</b>	<b>1 575 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	12 788 076	13 057 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-12 788 076</b>	<b>-13 057 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-12 786 876</b>	<b>-13 056 558</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 020 525	14 409 429
Øvrig langsiktig gjeld	208 800	208 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 229 325</b>	<b>14 618 229</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 229 325</b>	<b>14 618 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 498	1 417
Leverandørgjeld	1 130	413
Annen kortsiktig gjeld	1 286	11 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 914</b>	<b>13 491</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 233 239</b>	<b>14 631 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 446 363</b>	<b>1 575 162</b>



Organisasjonsnr: 954 013 561  
BORETTSLAGET BORGTUN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

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

Borettslaget Borgtun AL

3. mai 2022

Selskapsnummer: 6516





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Borgtun AL

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:

3. mai 2022 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### 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
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Borgtun AL**



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 20 000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen Kandidat

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- ingen Kandidat
- Ingen kandidat
- ingen kandidat

Sak 5

## 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:

- Ingen Kandidat

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingen kandidat



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjetil Bjørnsen	2021-2023
Styremedlem	Eva Karin Eidem Gjermundnes	2021-2023
Styremedlem	Anita Kristin Larsen	2020-2022
Varamedlem	Lena Kristin Barstad	2021-2022
Varamedlem	Kirsti Anthonie Emaus	2021-2022
Varamedlem	Randi Nes	2021-2022

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kjetil Bjørnsen		2021-2022

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Borgtun AL

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Borgtun AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954013561, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Hatlasvingen 5 og 7

Gårds- og bruksnummer:

47        135

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

Borettslaget Borgtun AL 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.



Borettslaget Borgtun AL

## **Styrets arbeid**

Styrets arbeid i 2021 har, utover den løpende drift, hatt fokus på oppfølging av avdekkede mangler etter fasaderehabiliteringen i 2019/2020.

Våren 2021, ble utearealet ferdigstilt (nye plener og beplantning). Videre ble det merket opp ca. 20 parkeringsplasser.

I løpet av 2021, fikk styret utarbeidet en andelseierstyrt kravspesifikasjon for modernisering av våtrom i leilighetene. Dette er krav og anbefalinger som den enkelte andelseier må følge ved rehabilitering av sine våtrom (vaskerom og bad). Kravspesifikasjonen ble utarbeidet i samarbeid med OBOS Prosjekt AS.

I forbindelse med oppgraderingen av gang- og sykkelvei, inngikk styret avtale med Ålesund kommune, om avståelse av grunn. Som følge av dette, vil Ålesund kommune sørge for bedre belysning og rekkverk i området mot borettslaget. Dette arbeidet forventes ferdigstilt våren 2022.

Styret har gjennom året hatt løpende kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning AS.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 935 064.  
Dette er i tråd med budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 408 001.  
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader på drift og vedlikehold, kommunale avgifter og konsulenthonorar.

### Resultat

Årets resultat på kr 269 682 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 559 385 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til 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 økt med kr 1658. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Borgtun AL.

### Lån

Borettslaget Borgtun AL har lån i OBOS Banken.

Rente er 2,2 % flytende, med innfrielsesdato 30.07.49.

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

### Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 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 15 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgtun AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgtun AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 risikoeer, 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 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, 11. 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-11 15:50:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UELSN-KXEKE-GB66Z-DGEPE-QDTSW-WDHMX

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>

11 av 24 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 2021.pdf



## BORETTSLAGET BORGTUN AL ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>678 607</b>	<b>-787 452</b>	<b>678 607</b>	<b>559 385</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	269 682	-9 451 194	393 280	364 480
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	14 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-388 904	-3 582 747	-388 000	-388 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-119 222</b>	<b>1 466 059</b>	<b>5 280</b>	<b>-23 520</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>559 385</b>	<b>678 607</b>	<b>683 887</b>	<b>535 865</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	563 299	692 098		
Kortsiktig gjeld	-3 914	-13 491		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>559 385</b>	<b>678 607</b>		



Borettslaget Borgtun AL

## BORETTSLAGET BORGTUN AL ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	935 064	776 232	934 000	981 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>935 064</b>	<b>776 232</b>	<b>934 000</b>	<b>981 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 419	-8 085	-6 500	-7 100
Forretningsførerhonorar		-36 988	-36 265	-38 000	-37 800
Konsulenthonorar	6	-38 494	-12 236	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-78 672	-9 770 247	-25 000	-50 000
Forsikringer		-32 762	-25 539	-28 000	-36 900
Kommunale avgifter	8	-152 059	-129 214	-132 000	-156 000
Energi/fyring		-14 124	-11 749	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-23 263	-5 615	-10 000	-12 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-408 001</b>	<b>-10 024 170</b>	<b>-284 720</b>	<b>-345 520</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>527 063</b>	<b>-9 247 938</b>	<b>649 280</b>	<b>635 480</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	709	0	0
Finanskostnader	10	-257 381	-203 965	-256 000	-271 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-257 381</b>	<b>-203 256</b>	<b>-256 000</b>	<b>-271 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>269 682</b>	<b>-9 451 194</b>	<b>393 280</b>	<b>364 480</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-9 451 194		
Reduksjon udekket tap		269 682	0		



Borettslaget Borgtun AL

**BORETTSLAGET BORGTUN AL**  
**ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	784 610	784 610
Tomt		37 152	37 152
Andre varige driftsmidler	12	61 302	61 302
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>883 064</b>	<b>883 064</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		11 473	9 815
Driftskonto OBOS-banken		551 826	682 283
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>563 299</b>	<b>692 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 446 363</b>	<b>1 575 162</b>



Borettslaget Borgtun AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-12 788 076	-13 057 758
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-12 786 876</b>	<b>-13 056 558</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 020 525	14 409 429
Borettsinnskudd		208 800	208 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 229 325</b>	<b>14 618 229</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 130	413
Påløpte renter		1 498	1 417
Annen kortsiktig gjeld	16	1 286	11 661
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 914</b>	<b>13 491</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 446 363</b>	<b>1 575 162</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	14 708 800	14 708 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 10.03.2022  
Styret i Borettslaget Borgtun AL

Kjetil Bjørnsen /s/

Eva Eidem Gjermundnes /s/ Anita Kristin Larsen /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	934 464
Strøm	600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>935 064</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 419.



Borettslaget Borgtun AL

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-13 377
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 117
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-38 494</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 236
Drift/vedlikehold elektro	-19 832
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 605
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-78 672</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 472
Kommunale avgifter	-116 587
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-152 059</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 104
Diverse leiekostnader/leasing	-17 125
Trykksaker	-269
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-166
Drivstoff biler, maskiner osv.	-352
Bank- og kortgebyr	-2 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 263</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-257 347
Renter på leverandørgjeld	-34
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-257 381</b>



Borettslaget Borgtun AL

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 1966	784 610
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>784 610</b>

Tomten ble kjøpt i 1966 for 37 152,-.

Gnr.47/bnr.135

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

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Parkeringsplasser (avskrives ikke)**

Opparbeidd i 2011	61 302	61 302
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>61 302</b>

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

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-14 500 000
Nedbetalt tidligere	90 571
Nedbetalt i år	388 904
	-14 020 525
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 020 525</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-208 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-208 800</b>



Borettslaget Borgtun AL

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 286
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 286</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	208 800
Pantelån	14 020 525
<b>TOTALT</b>	<b>14 229 325</b>

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

Bygninger	784 610
Tomt	37 152
Parkeringsplass	61 302
<b>TOTALT</b>	<b>883 064</b>



## **Annen 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 Tryg Forsikring med polisenummer 7141573. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



## Forkjøpsrett

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

## Energimerking

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Fasaderehabilitering

- Demontering og fjerning av eksisterende fasadekledning.
- Etterisolering av fasadene og montering av ny kledning, av STO- Puss fasadesystem.
- Bygd ny yttervegg forbi eksisterende balkonger og arealet tatt inn i stuene.
- Nye og større balkonger etablert på utsiden av fasadene.
- Nye og større terrasser på bakkenivå etablert utenfor de nedre leilighetene.
- Inngangspartiene fått nye takoverbygg og belysning.
- Alle vindu og balkongdører skiftet ut med nye.

2015 Omtrekking av tak og rehab av piper

- Det er montert nye friskluftsventiler i alle oppholdsrom.
- Ved omtrekking av tak ble det lagt ny takfolie. Arbeidet ble utført av Vestlandstak AS.

2008 Fellesareal

- Rehabilitering av pipene ble utført av Cementprodukter AS.
- Det ble laget en felles uteplass/platting med overbygg, plassert i hjørnet av plenen i Hatlasvingen 7.

1999 Hovedinngangsdører

- Levering og montering av nye hovedinngangsdører i aluminium. Dørene ble tilpasset GH-nøkkelstystemet.

1998 Innvendig trapperom

- Entreprenør: H-produkter.
- Montering av nye entredører med brann- og lydkrav.

1998 Nytt Låssystem

- Entreprenør: Triangelbygg AS.
- Levert og montert nytt låssystem med GH-nøkkel.

Entreprenør: Ålesund Sikringscenter.



Borettslaget Borgtun AL

1998	Balkonger	- Utskifting av balkongdører med 2-lags energiglass.
1998	Porttelefon	Entreprenør: Triangelbygg AS. - Levering og montering av porttelefoner til leiligheter.  Entreprenør: Per Slinning AS.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 3.05.22

**Selskapsnummer:** 6516 **Selskapsnavn:** Borettslaget Borgtun AL

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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