



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 003 973
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9
Forretningsadresse: 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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 637	2 131 827
Sum inntekter		2 345 637	2 131 827
Kostnader			
Lønnskostnad		201 633	199 025
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 058	5 588
Annen driftskostnad		1 528 899	1 221 079
Sum kostnader		1 797 591	1 425 692
Driftsresultat		548 046	706 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 104	12 257
Sum finansinntekter		35 104	12 257
Annen finanskostnad		606 602	257 584
Sum finanskostnader		606 602	257 584
Netto finans		-571 498	-245 327
Resultat før skattekostnad		-23 452	460 808
Årsresultat		-23 452	460 808
Totalresultat		-23 452	460 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 452	460 808
Sum overføringer og disponeringer		-23 452	460 808



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		7 620 426	7 620 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		128 529	195 587
Sum varige driftsmidler		7 748 955	7 816 013
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		7 798 199	7 850 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 726	
Andre fordringer		101 408	104 808
Sum fordringer		174 134	104 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 286	3 260 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 286	3 260 078
Sum omløpsmidler		2 284 420	3 364 886
SUM EIENDELER		10 082 620	11 215 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 204 522	10 181 070
Sum opptjent egenkapital		-10 204 522	-10 181 070
Sum egenkapital		-10 201 322	-10 177 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 370 263	20 700 811
Øvrig langsiktig gjeld		564 831	551 107
Sum annen langsiktig gjeld		19 935 094	21 251 918
Sum langsiktig gjeld		19 935 094	21 251 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		326 403	123 236
Leverandørgjeld		11 542	7 517
Skyldige offentlige avgifter		4 571	4 531
Annen kortsiktig gjeld		6 332	6 046
Sum kortsiktig gjeld		348 848	141 329
Sum gjeld		20 283 942	21 393 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 082 620	11 215 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516741

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 003 973
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9
Forretningsadresse: 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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 954 003 973
BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 637	2 131 827
Sum inntekter		2 345 637	2 131 827
Kostnader			
Lønnskostnad		201 633	199 025
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 058	5 588
Annen driftskostnad		1 528 899	1 221 079
Sum kostnader		1 797 591	1 425 692
Driftsresultat		548 046	706 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 104	12 257
Sum finansinntekter		35 104	12 257
Annen finanskostnad		606 602	257 584
Sum finanskostnader		606 602	257 584
Netto finans		-571 498	-245 327
Resultat før skattekostnad		-23 452	460 808
Årsresultat		-23 452	460 808
Totalresultat		-23 452	460 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 452	460 808
Sum overføringer og disponeringer		-23 452	460 808



Organisasjonsnr: 954 003 973
BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

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		7 620 426	7 620 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		128 529	195 587
Sum varige driftsmidler		7 748 955	7 816 013
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		7 798 199	7 850 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 726	
Andre fordringer		101 408	104 808
Sum fordringer		174 134	104 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 286	3 260 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 286	3 260 078
Sum omløpsmidler		2 284 420	3 364 886
SUM EIENDELER		10 082 620	11 215 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 204 522	10 181 070
Sum opptjent egenkapital	-10 204 522	-10 181 070
Sum egenkapital	-10 201 322	-10 177 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 370 263	20 700 811
Øvrig langsiktig gjeld	564 831	551 107
Sum annen langsiktig gjeld	19 935 094	21 251 918
Sum langsiktig gjeld	19 935 094	21 251 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	326 403	123 236
Leverandørgjeld	11 542	7 517
Skyldige offentlige avgifter	4 571	4 531
Annen kortsiktig gjeld	6 332	6 046
Sum kortsiktig gjeld	348 848	141 329
Sum gjeld	20 283 942	21 393 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 082 620	11 215 377



Organisasjonsnr: 954 003 973
BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 6510

Brl Anton Alvestadsgate 9



Velkommen til årsmøte i Brl Anton Alvestadsgate 9

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6510>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppdatering av vedtekter angående utskiftning av sluk
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Anton Alvestadsgate 9



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.

Forslag til vedtak
Anne-Lise Sætre er valgt.

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
Thomas Terøy og Per Måseidvåg er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6510 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 118 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 000,-.

Sak 6

Oppdatering av vedtekter angående utskiftning av sluk

Forslag fremmet av:

Ernestine Fanjara

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg foreslår at vi fjerner fra vedtektene der det står at borettslaget har ansvar for utskiftning av sluk da det ikke lenger gjelder for å unngå tvister i fremtiden. Ifølge en advokat fra Huseierne som jeg har vært i kontakt med i fjor (se vedlegg) så er borettslaget pliktig til å skifte ut sluket siden det er det som står på vedtektene og det er fagkyndige som har sagt at sluket burde skiftes ut. Jeg ville ikke lage mye oppstyr ut av det og har valgt å ikke ta saken videre men jeg synes det riktige er å fjerne det fra vedtektene slik at det ikke fører til flere uenigheter i fremtiden.

Styrets innstilling

Styret mener at vedtektene ikke skal endres.

Vi forstår behovet for å skifte rør og sluk, og arbeidet er planlagt, men må avvende av økonomiske hensyn.

Felleskostnadene skal ikke økes betydelig, derfor spres kostnadene for rør- og sluksskiftet over tid. Vi jobber med en kostnadseffektiv løsning og verdsetter beboernes engasjement.



Forslag til vedtak

Gjennomgåelse og oppdatering av vedtekter om borettslagets vedlikeholdsplikt.

Vedlegg

2. LegalAdviceHuseierne.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Larsen Holm
Jeg er en relativt ny beboer med nye syn og ideer om hva som kan gjøres i borettslaget.
- Sylvi Iren Olsen

Sak 8

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:

- Anne-Lise Sætre

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eli Støylen Brandal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Lise Sætre	Anton Alvestads Gate 9 B
Nestleder	Eli Støylen Brandal	Anton Alvestads Gate 9 A
Styremedlem	Per Magnus Måseidvåg	Anton Alvestads Gate 9 B
Varamedlem	Ann Elisabeth Almaas	Anton Alvestadsgate 9 A
Varamedlem	Sylvi Iren Olsen	Anton Alvestads Gate 9 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Anne-Lise Sætre	Anton Alvestads Gate 9 B
Varadelegert	
Eli Støylen Brandal	Anton Alvestads Gate 9 A

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.

Generelle opplysninger om Brl Anton Alvestadsgate 9

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Brl Anton Alvestadsgate 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954003973, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 201

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

Brl Anton Alvestadsgate 9 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.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere forbruk på drift og vedlikehold.

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.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 108 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune hadde ikke kommet ut med tall for 2024 i budsjetteringsperioden. Vi har derfor budsjettert med en økning for kommunale avgifter på 10%.

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 Anton Alvestadsgate 9.

Lån

Brl Anton Alvestadsgate 9 har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

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 Anton Alvestadsgate 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Anton Alvestadsgate 9 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 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:



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, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: YQMWWU-VDCML-6A7IA-ITJK7-PSLUK-5SL8M



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 17:41:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQMMWU-VDLML-6ATIA-TJK7-PSUJK-SSL8M

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>

11 av 27

6510 Årsrapport.pdf



BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9 ORG.NR. 954 003 973, KUNDENR. 6510

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.		3 223 557	3 201 446	3 223 557	1 935 572
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-23 452	460 808	-780 050	620 190
Tilbakeføring av avskrivning	14	67 058	5 588	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-201 175	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 330 548	-242 939	-239 000	-579 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 043	-171	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 287 985	22 111	-1 019 050	41 190
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 935 572	3 223 557	2 204 507	1 976 762
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 284 420	3 364 886		
Kortsiktig gjeld		-348 848	-141 329		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 935 572	3 223 557		



BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9 ORG.NR. 954 003 973, KUNDENR. 6510

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 272 549	2 131 698	2 223 000	2 397 000
Ladeinntekter EL-bil		432	129	0	0
Andre inntekter	3	72 656	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 345 637	2 131 827	2 223 000	2 397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-83 633	-81 025	-92 000	-80 595
Styrehonorar	5	-118 000	-118 000	-118 000	-118 000
Avskrivninger	14	-67 058	-5 588	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 874	-9 143	-9 600	-10 000
Forretningsførerhonorar		-110 958	-106 675	-112 000	-117 615
Konsulenthonorar	7	-130 982	-18 441	-8 000	-8 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 850	-6 600
Drift og vedlikehold	8	-681 184	-530 268	-1 528 000	-108 000
Forsikringer		-95 923	-88 901	-96 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-250 858	-228 164	-242 500	-273 000
Energi/fyring		-24 318	-20 617	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 482	-191 272	-200 000	-209 500
Andre driftskostnader	10	-18 719	-21 000	-24 100	-19 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 797 591	-1 425 692	-2 457 050	-1 080 810
DRIFTSRESULTAT		548 046	706 135	-234 050	1 316 190
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 104	12 257	6 000	40 000
Finanskostnader	12	-606 602	-257 584	-552 000	-736 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-571 498	-245 327	-546 000	-696 000
ÅRSRESULTAT		-23 452	460 808	-780 050	620 190
Overføringer:					
Udekket tap		-23 452	0		
Reduksjon udekket tap		0	460 808		



BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9
ORG.NR. 954 003 973, KUNDENR. 6510

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 572 838	7 572 838
Tomt		47 588	47 588
Andre varige driftsmidler	14	128 529	195 587
Miljøbankkonto, øremerket		49 245	34 478
SUM ANLEGGSMIDLER		7 798 199	7 850 491
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		72 726	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 408	104 808
Driftskonto OBOS-banken		1 044 741	2 224 012
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 368	2 368
Sparekonto OBOS-banken		1 063 176	1 033 698
SUM OMLØPSMIDLER		2 284 420	3 364 886
SUM EIENDELER		10 082 620	11 215 377

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	15	-10 204 522	-10 181 070
SUM EGENKAPITAL		-10 201 322	-10 177 870

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 370 263	20 700 811
Borettsinnskudd	17	516 800	516 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	48 031	34 307
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 935 094	21 251 918

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		11 542	7 517
Skyldige offentlige avgifter	19	4 571	4 531
Påløpte renter		181 666	82 855
Påløpte avdrag		144 737	40 381
Annen kortsiktig gjeld	20	6 332	6 046
SUM KORTSIKTIG GJELD		348 848	141 329

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 082 620	11 215 377
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	38 071 800	42 571 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 24.04.2024

Styret i Borettslaget Anton Alvestadsgate 9

Anne-lise Sætre /s/

Eli Støylen Brandal /s/

Per Magnus Måseidvåg /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 003 061
Kabel-TV	187 392
Garasjeleie	70 980
Leie garasje	16 756
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 278 189

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 272 549

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Saksomkostninger tilkjent (ref note 7)	72 656
SUM ANDRE INNETEKTER	72 656

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-52 384
Påløpte feriepenger	-6 332
Arbeidsgiveravgift	-24 917
SUM PERSONALKOSTNADER	-83 633

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 118 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 874.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-123 263
OBOS Prosjekt AS	-2 282
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 438
SUM KONSULENTHONORAR	-130 982

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-135 800
Drift/vedlikehold elektro	-8 017
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 988
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-485 739
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-642
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-681 184

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-96 688
Kommunale avgifter	-154 170
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 858

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 916
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 807
Andre fremmede tjenester	-433
Kontor- og datarekvisita	-2 022
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 240
Andre kontorkostnader	-1 067
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 499
Velferdskostnader	-637
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 719

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 081
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 023
SUM FINANSINNTEKTER	35 104

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 915
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-600 687
SUM FINANSKOSTNADER	-606 602

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	2 047 838
Kostpris nye balkonger fra 2014	4 000 000
Kostpris heis fra 2014	1 525 000
SUM BYGNINGER	7 572 838

Tomten ble kjøpt i 1968 for 47 588,-

Gnr.120/bnr.201

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2022	201 175
Avskrevet tidligere	-5 588
Avskrevet i år	-67 058
	128 529
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	128 529

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-67 058
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,76 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	3 314 189	
Nedbetalt i år	1 185 811	
		0

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

	-19 515 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	144 737	
		-19 370 263
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-19 370 263

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-516 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-516 800

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-48 031
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-48 031

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 368
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 203
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 571

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 332
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 332

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	516 800
Pantelån	19 370 263
Påløpte avdrag	144 737
TOTALT	20 031 800

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

Bygninger	7 572 838
Tomt	47 588
TOTALT	7 620 426



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120014. 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

2022 - 2022	El-bil lader	4stk ladere parkering mot nord.
2022 - 2022	Gulvbelegg gang	Nytt gulvbelegg i gang, Eklipse Premium 2mm.
2016	Dekke over garasjer	- Reparasjon av dekke over garasjer. Entreprenør: Ålesund Entreprenør AS.
2013 - 2014	Fasaderehabilitering	- Nye vindu og balkongdører med vesentlig bedre isolasjon- og lyd kvaliteter. - Isolering av fasader som tidligere ikke er isolert, inkl. kledning med Steni-plater. - Ny balkonger på ca 9m ² , med fullt åpningsbar innglassing. - Isolering av eksisterende kuldebroområder ved sokkel, tak og eksisterende balkonger. - Omtrekking og utbedring tak med tilhørende installasjoner. - Etterisolering mot kaldt tak. - Utbedring av lyd- og brannetting rundt dører til leilighet. - Utbedring, fornying hovedinnganger. - Etablering av tilstrekkelig friskluftsinntak i fasadene. - Utbedringer av avtrekk fra vårrom og kjøkken. - Kontroll og noe utbedringer røykpiper.



2013 - 2014	Etablering av heis og bossrom	<ul style="list-style-type: none">- To garasjer ble tatt vekk, det ble lagd ny inngang til heis og etablert heis.- I prosessen ble det lagd et bossrom i kjelleren.- Oppgradering av stigeledninger og hovedinntak strøm, samt grunnleggende tilstandsregistrering fordelingsanlegg.
2001	Fasaderehabilitering	<ul style="list-style-type: none">- Fjerning av kledning inneholdende asbest, eternitt og internitt.- Etterisolering med 50mm steinull, ny kledning i Seni Colour.- Reparasjoner på betongfasader, vask og maling av fasader.- Montering av vindsperrer.
2001	Garasjebygg	<ul style="list-style-type: none">- Utskifting av garasjeporter til heiseporter med portåpner.- Reparasjon av betongskader på garasjeanlegg.
2001	Dører	<ul style="list-style-type: none">- Tekking av garasjetak med membran og asfaltering.- Utskifting av inngangsdører til leiligheter, brannteknisk B30 og lydklasse 40 dB.- Utskifting av hovedinngangsdører.
2001	Fellesareal	<ul style="list-style-type: none">- Maling av trappeganger og korridorer.- Utskifting av lysarmaturer.- Nytt rekkverk i trappegang.
1994	Felles låssystem	<ul style="list-style-type: none">- Utskifting av felles låssystem m/GM-nøkkel. Gjennomført av Møre Beslag AS.
1987	Tak	<ul style="list-style-type: none">- Omtekking av tak (papptak). Ny tekking i Sarnafil SE 1.2.Gjennomført av Takservice AS.



Huseierne

Ernestine Fanjara
Anton Alvestads gate 9 B
6006 ÅLESUND

Oslo, 19.10.2023

Vår ref.: 2023/328018

Hei, Ernestine.

Jeg viser til henvendelsen din av 3. oktober i år vedrørende konflikter med styret i borettslaget, og beklager noe sen tilbakemelding. Forsinkelsen skyldes kapasitetspress som følge av stort sakstilfang hos oss.

Det følger av vedtektenes punkt 5-2 tredje avsnitt at borettslaget har ansvaret for reparasjon eller utskiftning av sluk. Det er i første omgang opp til styret i borettslaget å besørge vedlikehold i samsvar med borettslagslovens og vedtektenes bestemmelser, men den enkelte andelseier har et *individualkrav* på at bygninger og eiendommen ellers holdes i forsvarlig stand. Dette innebærer at dersom et vedlikeholdstiltak først er nødvendig, er styret rettslig forpliktet til å gjennomføre det nødvendige vedlikeholdet. Kostnaden skal fordeles som en alminnelig felleskostnad. Verken styret eller generalforsamlingen har rettslig anledning til å beslutte at nødvendige vedlikehold ikke skal gjennomføres.

Slik denne saken står, er mitt råd å rette en ny henvendelse til styret, der du viser til den fagkyndige vurderingen du har fått av at sluket må skiftes ut og at vedlikeholdsansvaret hviler på borettslaget, jf. vedtektenes punkt 5-2 tredje ledd. Du kan i denne sammenhengen også gjøre oppmerksom på at det er irrelevant om tidligere refusjonsordning er avvirket. Ansvaret hviler like fullt på borettslaget, og styret plikter å etterleve dette. Dersom det er nødvendig å øve ytterligere press overfor styret, kan du vurdere å gi uttrykk for at du om nødvendig vil se deg nødt til å få dette rettslig fastslått ved dom, med den risiko som følger med. Det er prematurt å vurdere rettslige skritt per nå, men dette kan være egnet til å påvirke styret i forhandlingene om en minnelig løsning

Dersom du har behov for nærmere juridisk bistand i den videre dialogen med styret, anbefaler jeg å ta kontakt med vår samarbeidsadvokat og distriktsleder i Møre og Romsdal, Are Opdahl. Nærmere informasjon finner du her:

<https://www.huseierne.no/om-oss/radgivning/samarbeidsadvokater/more-og-romsdal/are-opdahl/>. Dersom du ved første henvendelse opplyser at du er medlem i Huseierne, vil du få en halv time gratis juridisk rådgivning og deretter timepris for medlemmer på videre arbeid.

Vennlig hilsen
Øyvind Reitzel Bjerke
advokat MNA

Huseierne
Postboks 9066 Grønland



0133 Oslo

Huseierne.no

Huseiernes Landsforbund
Vedlegg 2
Org nr 874 250 082
Fred Olsensgate 5, 0152 Oslo

+47 22 47 75 00
24 av 27
post@huseierne.no
huseierne.no

LegalAdviceHuseierne.pdf
2 / 2



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.24

Selskapsnummer: 6510 Selskapsnavn: Brl Anton Alvestadsgate 9

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 Valg av møteleder</p> <p>Anne-Lise Sætre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thomas Terøy og Per Måseidvåg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Oppdatering av vedtekter angående utskiftning av sluk

Gjennomgåelse og oppdatering av vedtekter om borettslagets vedlikeholdsplikt.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kristian Larsen Holm
 Sylvi Iren Olsen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anne-Lise Sætre

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Eli Støylen Brandal



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.