



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 991 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSLA BOLIGPARK BRL
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 162 213	7 935 231
Sum inntekter		5 162 213	7 935 231
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		881 496	848 934
Sum kostnader		949 956	914 994
Driftsresultat		4 212 257	7 020 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		973	4 108
Sum finansinntekter		973	4 108
Annen finanskostnad		139 803	375 392
Sum finanskostnader		139 803	375 392
Netto finans		-138 830	-371 284
Ordinært resultat før skattekostnad		4 073 427	6 648 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 073 427	6 648 953
Årsresultat		4 073 427	6 648 953
Totalresultat		4 073 427	6 648 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 073 427	6 648 953
Sum overføringer og disponeringer		4 073 427	6 648 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 010 864	43 010 864
Sum varige driftsmidler		43 010 864	43 010 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 010 864	43 010 864
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 075	58 418
Andre fordringer		154 265	42 802
Sum fordringer		161 340	101 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 517	492 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 517	492 248
Sum omløpsmidler		465 857	593 468
SUM EIENDELER		43 476 721	43 604 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 726 966	14 653 539
Sum opptjent egenkapital		18 726 966	14 653 539
Sum egenkapital		18 816 966	14 743 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 748 856	19 942 327
Øvrig langsiktig gjeld		8 686 800	8 686 800
Sum annen langsiktig gjeld		24 435 656	28 629 127
Sum langsiktig gjeld		24 435 656	28 629 127
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169 245	203 968
Leverandørgjeld		9 142	11 983
Annen kortsiktig gjeld		45 713	15 716
Sum kortsiktig gjeld		224 099	231 666
Sum gjeld		24 659 755	28 860 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 476 721	43 604 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230187

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 991 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSLA BOLIGPARK BRL
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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 991 991 387
AKSLA BOLIGPARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 162 213	7 935 231
Sum inntekter		5 162 213	7 935 231
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		881 496	848 934
Sum kostnader		949 956	914 994
Driftsresultat		4 212 257	7 020 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		973	4 108
Sum finansinntekter		973	4 108
Annen finanskostnad		139 803	375 392
Sum finanskostnader		139 803	375 392
Netto finans		-138 830	-371 284
Ordinært resultat før skattekostnad		4 073 427	6 648 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 073 427	6 648 953
Årsresultat		4 073 427	6 648 953
Totalresultat		4 073 427	6 648 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 073 427	6 648 953
Sum overføringer og disponeringer		4 073 427	6 648 953



Organisasjonsnr: 991 991 387
AKSLA BOLIGPARK BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 010 864	43 010 864
Sum varige driftsmidler		43 010 864	43 010 864

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		43 010 864	43 010 864
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		7 075	58 418
Andre fordringer		154 265	42 802
Sum fordringer		161 340	101 220

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 517	492 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 517	492 248

Sum omløpsmidler		465 857	593 468
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		43 476 721	43 604 332
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	18 726 966	14 653 539
Sum opptjent egenkapital	18 726 966	14 653 539
Sum egenkapital	18 816 966	14 743 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 748 856	19 942 327
Øvrig langsiktig gjeld	8 686 800	8 686 800
Sum annen langsiktig gjeld	24 435 656	28 629 127
Sum langsiktig gjeld	24 435 656	28 629 127
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	169 245	203 968
Leverandørgjeld	9 142	11 983
Annen kortsiktig gjeld	45 713	15 716
Sum kortsiktig gjeld	224 099	231 666
Sum gjeld	24 659 755	28 860 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 476 721	43 604 332



Organisasjonsnr: 991 991 387
AKSLA BOLIGPARK BRL

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

Aksla Boligpark Brl

8. mars 2022

Selskapsnummer: 6601





Velkommen til årsmøte i Aksla Boligpark Brl

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:

8. mars 2022 kl. 17:00, Color Line Stadion .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Aksla Boligpark Brl



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

- Torill Osvik Ryste

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

- Mari Ann Ommedal Yndestad

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

- Jan Erik Bruland



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Hoff	2020-2022
Styremedlem	Harald Eide	2021-2023
Styremedlem	Torill Osvik Ryste	2021-2023
Varamedlem	Jan Erik Bruland	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Aksla Boligpark Brl

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Aksla Boligpark Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991991387, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Kråmyrvegen 1 og 2

Gårds- og bruksnummer:

133 274

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.

Aksla Boligpark Brl 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.

Styrets arbeid

Her følger litt om vedlikehold som er gjort i 2021 og planer for 2022.

2021: Reparasjon av heis ca. 55.000. Skifte av dreneringslister i garasje A-blokk.

2022: Det vil bli startet opp arbeid med å skifte utebelysning i fellesarealet, samt deler av strømledningene til disse. Det vil også bli oppfordret til den enkelte leilighetseier å slipe og male vinduskarmer i løpet av året.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 935 551.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentenedgang.

Andre inntekter består i hovedsak av gassavregning.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 949 956.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader på drift og vedlikehold, og energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 4 073 427 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 3 226 662 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 846 765.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 241 758 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 100 000 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 8675. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Aksla Boligpark Brl.

Lån

Aksla Boligpark Brl har to lån i Husbanken.

Rente på lån 1 er 0,72 % flytende, med innfrielsesdato 01.05.38.

Rente på lån 2 er 0,72 % flytende, med innfrielsesdato 01.08.38.

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 Aksla Boligpark BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aksla Boligpark BRL 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 15. februar 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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 14:50:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHNUP-NKWYZ-FPW8C-5EGCH-CYEZ8-XJZ54

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/validate>



AKSLA BOLIGPARK BRL ORG.NR. 991 991 387, KUNDENR. 6601

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	361 802	479 497	361 802	241 758
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 073 427	6 648 953	1 054 100	888 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-966 809	-1 122 742	-1 068 000	-1 024 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-3 226 662	-5 643 906	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-120 044	-117 695	-13 900	-135 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	241 758	361 802	347 902	106 158
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	465 857	593 468		
Kortsiktig gjeld	-224 099	-231 666		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	241 758	361 802		



AKSLA BOLIGPARK BRL
ORG.NR. 991 991 387, KUNDENR. 6601

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 106 612	1 498 134	1 222 644	1 020 744
Innkrevde felleskostnader	2	722 736	675 432	722 356	773 256
Andre inntekter	3	106 203	117 759	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 935 551	2 291 325	2 095 000	1 944 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 045	-6 404	-6 600	-7 800
Forretningsførerhonorar		-55 803	-54 710	-56 400	-57 000
Konsulenthonorar	7	-6 370	-38 734	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-129 668	-95 241	-80 000	-100 000
Forsikringer		-112 221	-105 579	-109 000	-117 000
Kommunale avgifter	9	-160 832	-180 766	-196 300	-202 000
Energi/fyring	10	-304 036	-284 260	-244 000	-277 000
Andre driftskostnader	11	-105 522	-83 240	-93 900	-97 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-949 956	-914 994	-864 660	-931 360
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		985 595	1 376 330	1 230 340	1 012 640
Innbetalt andel fellesgjeld		3 226 662	5 643 906	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 212 257	7 020 236	1 230 340	1 012 640
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	973	4 108	5 000	3 000
Finanskostnader	13	-139 803	-375 392	-181 240	-127 240
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-138 830	-371 284	-176 240	-124 240
ÅRSRESULTAT		4 073 427	6 648 953	1 054 100	888 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 073 427	6 648 953		



Aksla Boligpark Brl

AKSLA BOLIGPARK BRL
ORG.NR. 991 991 387, KUNDENR. 6601

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	38 101 864	38 101 864
Tomt	14	4 909 000	4 909 000
SUM ANLEGGSMIDLER		43 010 864	43 010 864
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		153 745	42 802
Kundefordringer		7 075	58 418
Andre kortsiktige fordringer	15	520	0
Driftskonto OBOS-banken		212 385	180 554
Sparekonto OBOS-banken		92 132	311 694
SUM OMLØPSMIDLER		465 857	593 468
SUM EIENDELER		43 476 721	43 604 332



Aksla Boligpark Brl

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Annen egenkapital	16	18 726 966	14 653 539
SUM EGENKAPITAL		18 816 966	14 743 539

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 748 856	19 942 327
Borettsinnskudd	18	8 686 800	8 686 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 435 656	28 629 127

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		42 285	13 383
Leverandørgjeld		9 142	11 983
Påløpte renter		19 077	26 758
Påløpte avdrag		150 168	177 210
Annen kortsiktig gjeld	19	3 428	2 333
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 099	231 666

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 476 721	43 604 332
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	43 434 800	43 434 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2022
Styret i Aksla Boligpark BRL

Henrik Hoff /s/

Harald Eide /s/

Torill Osvik Ryste /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.

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.



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	722 736
Kapitalkost. lån 2	552 614
Kapitalkostnader på IN-lån	552 793
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	566
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	639
Overført til kapitalkostnader	-1 106 612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	722 736

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Andel gass i gasstank, avregninger	106 134
Regnskapskorrigeringer	69
SUM ANDRE INNTEKTER	106 203

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 370
SUM KONSULENTHONORAR	-6 370

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 637
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 995
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 668

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



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-60 636
Vann- og avløpsavgift	-45 477
Renovasjonsavgift	-54 719
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-160 832

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-28 779
Gass	-275 258
SUM ENERGI / FYRING	-304 036

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-749
Driftsmateriell	-744
Lyspærer og sikringer	-5 250
Vaktmestertjenester	-61 500
Snørydding	-13 725
Andre fremmede tjenester	-12 875
Kopieringsmaterieill	-1 114
Andre kontorkostnader	-15
Telefon, annet	-6 900
Porto	-414
Bank- og kortgebyr	-2 236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 522

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	438
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	535
SUM FINANSINNTEKTER	973

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-69 412
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-70 391
SUM FINANSKOSTNADER	-139 803



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokførtverdi	38 101 864
SUM BYGNINGER	38 101 864

Tomten ble kjøpt i 2008 for kr 4 909 000.

Gnr.133/bnr.274

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

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	520
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	520

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	10 108 097
Egenkapital fra IN tidligere år	9 063 715
Egenkapital fra IN 2021	3 226 662
Reduksjon EK fra IN	-3 671 508
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 726 966

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-17 374 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 864 777	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	483 947	
Nedbetalt tidligere, IN	5 102 498	
Nedbetalt i år, IN	1 063 352	
		-7 859 426

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-17 374 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 877 181	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	482 862	
Nedbetalt tidligere, IN	3 961 217	
Nedbetalt i år, IN	2 163 310	
		-7 889 430

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-15 748 856**

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

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig **-8 686 800**

SUM BORETTSINNSKUDD **-8 686 800**

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto **-204**

Påløpte kostnader **-3 224**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-3 428**



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 686 800
Pantelån	15 748 856
Påløpte avdrag	150 168
Beregnete IN-forpliktelser	8 618 869
TOTALT	33 204 693

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

Bygninger	38 101 864
Tomt	4 909 000
TOTALT	43 010 864



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02 og 01.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.



Aksla Boligpark Brl

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015 Utbedret skade, knirk i gulv



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 8.03.22

Selskapsnummer: 6601 **Selskapsnavn:** Aksla Boligpark Brl

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: _____



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.