



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 232	642 936
Sum inntekter		776 232	642 936
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		10 001 350	4 244 561
Sum kostnader		10 024 170	4 267 381
Driftsresultat		-9 247 938	-3 624 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709	643
Sum finansinntekter		709	643
Annen finanskostnad		203 965	47 594
Sum finanskostnader		203 965	47 594
Netto finans		-203 256	-46 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 451 194	-3 671 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 451 194	-3 671 396
Årsresultat		-9 451 194	-3 671 396
Totalresultat		-9 451 194	-3 671 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 451 194	-3 671 396
Sum overføringer og disponeringer		-9 451 194	-3 671 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		883 064	883 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 815	5 910
Sum fordringer		9 815	5 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 283	1 558 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 283	1 558 044
Sum omløpsmidler		692 098	1 563 954
SUM EIENDELER		1 575 162	2 447 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 057 758	3 606 564
Sum opptjent egenkapital		-13 057 758	-3 606 564
Sum egenkapital		-13 056 558	-3 605 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 409 429	3 492 176
Øvrig langsiktig gjeld		208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 618 229	3 700 976
Sum langsiktig gjeld		14 618 229	3 700 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 417	564
Leverandørgjeld		413	2 350 842
Annen kortsiktig gjeld		11 661	
Sum kortsiktig gjeld		13 491	2 351 406
Sum gjeld		14 631 720	6 052 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 575 162	2 447 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458811

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 232	642 936
Sum inntekter		776 232	642 936
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		10 001 350	4 244 561
Sum kostnader		10 024 170	4 267 381
Driftsresultat		-9 247 938	-3 624 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709	643
Sum finansinntekter		709	643
Annen finanskostnad		203 965	47 594
Sum finanskostnader		203 965	47 594
Netto finans		-203 256	-46 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 451 194	-3 671 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 451 194	-3 671 396
Årsresultat		-9 451 194	-3 671 396
Totalresultat		-9 451 194	-3 671 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 451 194	-3 671 396
Sum overføringer og disponeringer		-9 451 194	-3 671 396



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		883 064	883 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 815	5 910
Sum fordringer		9 815	5 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 283	1 558 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 283	1 558 044
Sum omløpsmidler		692 098	1 563 954
SUM EIENDELER		1 575 162	2 447 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 057 758	3 606 564
Sum opptjent egenkapital	-13 057 758	-3 606 564
Sum egenkapital	-13 056 558	-3 605 364
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 409 429	3 492 176
Øvrig langsiktig gjeld	208 800	208 800
Sum annen langsiktig gjeld	14 618 229	3 700 976
Sum langsiktig gjeld	14 618 229	3 700 976
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 417	564
Leverandørgjeld	413	2 350 842
Annen kortsiktig gjeld	11 661	
Sum kortsiktig gjeld	13 491	2 351 406
Sum gjeld	14 631 720	6 052 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 575 162	2 447 018



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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Borgtun AL

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Borgtun AL vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 10.05.21 kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er 13.05.21 kl. 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 10.05.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 kl. 09:00

Selskapsnummer: 6516 **Selskapsnavn** Borettslaget Borgtun AL

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Anita Kristin Larsen Unhjem velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 20.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

- 1 styreleder skal velges, 2 år
- 1 styremedlemmer skal velges, 2 år
- 3 varamedlemmer skal velges, 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Kjetil Bjørnsen	
styremedlemmer	Eva Karin Eidem Gjermundnes	
styremedlemmer	Nina Eilin Misund Hagseth	
Varamedlemmer	Kirsti Anthonie Emaus	
Varamedlemmer	Lena Kristin Barstad	
Varamedlemmer	Randi Nes	

Valg av delegert til OBOS sin generalforsamling

- 1 OBOS delegert skal velges, 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Kjetil Bjørnsen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Borgtun AL. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6516>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Delegert OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Borgtun AL

Kjetil Bjørnsen

Eva Karin Eidem Gjermundnes

Anita Kristin Larsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anita Kristin Larsen Unhjem er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

- 1. 6516 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Bjørnsen	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Eva Karin Eidem Gjermundnes	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Anita Kristin Larsen	2020-2022 (Ikke på valg)
Varamedlem	Lena Kristin Barstad	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Kirsti Anthonie Emaus	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Randi Nes	2020-2021 (På valg)

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjetil Bjørnsen 2020-2021 (På valg)

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.



Styrets arbeid

Styrets arbeid har i 2020 i hovedsak vært å få gjennomført rehabiliteringen av borettslagets boligmasse. Prosjektet er gjennomført i store deler av 2020. Styret har gjennom året deltatt på byggemøtene med entreprenør, arkitekt og prosjektleder. Disse har stort sett vært gjennomført hver 4. uke i byggetiden.

Ved gjennomføringen av prosjektet, ble det avdekket betydelige skjulte mangler knyttet til avløpet fra begge blokkene. Disse manglende måtte utbedres. Dette, sammen med oppføring av ny redskaps- og avfallsbod medførte betydelig merkostnader for prosjektet, og førte til at borettslaget måtte øke låneopptaket.

Styret avga høsten 2020 høringsuttalelse til forslag til vann- og avløpsgebyr i Ålesund kommune. I uttalelsen påpekte styret en rekke svakheter, spesielt i forhold til borettslag og sameier.

I løpet av våren 2021, vil utearealet framfor begge blokkene bli istandsatt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr 776 232.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 10 024 170.

Dette er kr 736 250 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fasade rehabilitering.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 9 451 194 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 678 607 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med 5 % økning i kommunale avgifter

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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 905. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Borgtun AL.

Lån

Borettslaget Borgtun AL har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med siste avdrag 30.07.49 og flytende rente p.t. 1,8%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er forventet økt med KPI fra 1.7.21.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.01.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langlandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgtun AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgtun AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Borgtun AL 10 av 29

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BZK55-Z1BHS-TEHDI-1VE20-JPH41-07JUC



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-23 15:08:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: BZK55-Z1BHS-TEHDI-1VE20-JPH41-07JUQ

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>

11 av 29



BORETTLAGET 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-787 452	408 987	-787 452	678 607
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-9 451 194	-3 671 396	-8 842 920	393 280
Tillegg for nye langsiktige lån 15	14 500 000	3 492 176	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-3 582 747	-1 017 220	-11 268	-388 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 466 059	-1 196 440	-8 854 188	5 280
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	678 607	-787 452	-9 641 640	683 887
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	692 098	1 563 954		
Kortsiktig gjeld	-13 491	-2 351 406		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	678 607	-787 452		



Borettslaget Borgtun AL

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	776 232	642 936	776 000	934 000
SUM DRIFTSINNEKTER		776 232	642 936	776 000	934 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-8 085	-5 305	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-36 265	-35 555	-36 600	-38 000
Konsulenthonorar	6	-12 236	-8 431	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-9 770 247	-4 010 922	-9 030 000	-25 000
Forsikringer		-25 539	-30 114	-28 000	-28 000
Kommunale avgifter	8	-129 214	-118 164	-112 600	-132 000
Energi/fyring		-11 749	-13 507	-14 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-2 862	-6 000	0
Andre driftskostnader	9	-5 615	-17 301	-20 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 024 170	-4 267 381	-9 287 920	-284 720
DRIFTSRESULTAT		-9 247 938	-3 624 445	-8 511 920	649 280
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	709	643	0	0
Finanskostnader	11	-203 965	-47 594	-331 000	-256 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-203 256	-46 951	-331 000	-256 000
ÅRSRESULTAT		-9 451 194	-3 671 396	-8 842 920	393 280
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-64 832		
Udekket tap		-9 451 194	-3 606 564		



Borettslaget Borgtun AL

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	784 610	784 610
Tomt	12	37 152	37 152
Andre varige driftsmidler	13	61 302	61 302
SUM ANLEGGSMIDLER		883 064	883 064
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 815	5 910
Driftskonto OBOS-banken		682 283	1 558 044
SUM OMLØPSMIDLER		692 098	1 563 954
SUM EIENDELER		1 575 162	2 447 018



Borettslaget Borgtun AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-13 057 758	-3 606 564
SUM EGENKAPITAL		-13 056 558	-3 605 364

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 409 429	3 492 176
Borettsinnskudd	16	208 800	208 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 618 229	3 700 976

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		413	2 350 842
Påløpte renter		1 417	564
Annen kortsiktig gjeld	17	11 661	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 491	2 351 406

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 575 162	2 447 018
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	14 708 800	12 208 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.04.2021
Styret i Borettslaget Borgtun AL

Kjetil Bjørnsen /s/

Eva Karin 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	775 632
Strøm	600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	776 232

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2019/2020, og er på kr 20 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 085.



Borettslaget Borgtun AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 486
SUM KONSULENTHONORAR	-12 236

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse	-668 580
Administrasjon	-9 945
Kundekonsulent	-1 260
Ålesund Entreprenør AS, rehabilitering av fasade, vinduer og vindu	-9 042 952
Andre elektroarbeider	-27 645
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 750 382
Drift/vedlikehold bygninger	-1 937
Drift/vedlikehold elektro	-4 935
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 993
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 770 247

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-34 914
Kommunale avgifter	-94 300
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-129 214

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kopieringsmaterieil	-473
Trykksaker	-1 100
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-585
Porto	-397
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 615

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	709
SUM FINANSINNTEKTER	709



Borettslaget Borgtun AL

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-143 294
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 671
SUM FINANSKOSTNADER	-203 965

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1966	784 610
SUM BYGNINGER	784 610

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: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Parkeringsplasser (avskrives ikke)

Opparbeidd i 2011	61 302
	61 302
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	61 302

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

NOTE: 14

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.



Borettslaget Borgtun AL

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 492 176
Økning i år	-8 507 824
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	12 000 000

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-14 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	90 571

-14 409 429

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -14 409 429

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -208 800

SUM BORETTSINNSKUDD -208 800

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -11 661

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -11 661

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	208 800
Pantelån	14 409 429
TOTALT	14 618 229

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	784 610
Tomt	37 152
Parkeringsplass	61 302
TOTALT	883 064



Annem informasjon om borettslaget

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. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.



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

2019 - 2020 Fasaderehabilitering

		<ul style="list-style-type: none">· 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.· Det er montert nye friskluftsventiler i alle oppholdsrom.
2015	Omtrekking av tak og rehab av piper	- Ved omtrekking av tak ble det lagt ny takfolie. Arbeidet ble utført av Vestlandstak AS. - Rehabilitering av pipene ble utført av Cementprodukter AS.
2008	Fellesareal	- 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.
1998	Balkonger	Entreprenør: Ålesund Sikringscenter. - Utskifting av balkongdører med 2-lags energiglass.
1998	Porttelefon	Entreprenør: Triangelbygg AS. - Levering og montering av porttelefoner til leiligheter. Entreprenør: Per Slinning AS.



Borettslaget Borgtun AL



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20.000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Kjetil Bjørnsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Eva Karin Eidem Gjermundnes

Nina Eilin Misund Hagseth

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Kirsti Anthonie Emaus

Lena Kristin Barstad

Randi Nes



Sak 6

Delegert OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Kjetil Bjørnsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.