



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 299 078
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 326 588	2 266 740
Sum inntekter		2 326 588	2 266 740
Kostnader			
Lønnskostnad		124 467	120 175
Annen driftskostnad		1 264 065	1 040 196
Sum kostnader		1 388 532	1 160 371
Driftsresultat		938 056	1 106 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 218	4 774
Sum finansinntekter		18 218	4 774
Annen finanskostnad		1 053 804	597 984
Sum finanskostnader		1 053 804	597 984
Netto finans		-1 035 586	-593 210
Resultat før skattekostnad		-97 530	513 159
Årsresultat		-97 530	513 159
Totalresultat		-97 530	513 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 530	513 159
Sum overføringer og disponeringer		-97 530	513 159



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		17 199 009	17 199 009
Sum varige driftsmidler		17 199 009	17 199 009
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 167	32 324
Sum finansielle anleggsmidler		46 167	32 324
Sum anleggsmidler		17 245 175	17 231 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 520	2 456
Sum fordringer		2 520	2 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 470	1 891 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 470	1 891 157
Sum omløpsmidler		1 270 990	1 893 613
SUM EIENDELER		18 516 165	19 124 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 676 072	8 578 542
Sum opptjent egenkapital		-8 676 072	-8 578 542
Sum egenkapital		-8 673 072	-8 575 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 000	21 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 006 529	5 993 663
Sum annen langsiktig gjeld		27 006 529	27 493 663
Sum langsiktig gjeld		27 006 529	27 493 663
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 044	75 597
Leverandørgjeld		45 395	93 263
Skyldige offentlige avgifter		4 153	4 935
Annen kortsiktig gjeld		33 118	33 030
Sum kortsiktig gjeld		182 709	206 825
Sum gjeld		27 189 237	27 700 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 516 165	19 124 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498739

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 299 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 955 299 078
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 326 588	2 266 740
Sum inntekter		2 326 588	2 266 740
Kostnader			
Lønnskostnad		124 467	120 175
Annen driftskostnad		1 264 065	1 040 196
Sum kostnader		1 388 532	1 160 371
Driftsresultat		938 056	1 106 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 218	4 774
Sum finansinntekter		18 218	4 774
Annen finanskostnad		1 053 804	597 984
Sum finanskostnader		1 053 804	597 984
Netto finans		-1 035 586	-593 210
Resultat før skattekostnad		-97 530	513 159
Årsresultat		-97 530	513 159
Totalresultat		-97 530	513 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 530	513 159
Sum overføringer og disponeringer		-97 530	513 159



Organisasjonsnr: 955 299 078
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 199 009	17 199 009
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		46 167	32 324
Sum anleggsmidler		17 245 175	17 231 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 520	2 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 470	1 891 157
Sum omløpsmidler		1 270 990	1 893 613
SUM EIENDELER		18 516 165	19 124 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 676 072	8 578 542
Sum opptjent egenkapital	-8 676 072	-8 578 542
Sum egenkapital	-8 673 072	-8 575 542
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 000 000	21 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 006 529	5 993 663
Sum annen langsiktig gjeld	27 006 529	27 493 663
Sum langsiktig gjeld	27 006 529	27 493 663
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	100 044	75 597
Leverandørgjeld	45 395	93 263
Skyldige offentlige avgifter	4 153	4 935
Annen kortsiktig gjeld	33 118	33 030
Sum kortsiktig gjeld	182 709	206 825
Sum gjeld	27 189 237	27 700 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 516 165	19 124 945



Organisasjonsnr: 955 299 078
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

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. 6532

Borettslaget Fjellgata 52 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. april 2024 kl. 18:00, Felles møterom, Fjellgata 52A.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sykkelstativ ute
8. Gaver til blokka
9. Evaluering av installasjon av solcellepaneler
10. Konsekvensutredning for innføring av IN-ordning
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomite
13. Valg av delegater til OBOS sin generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fjellgata 52 AL



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6532 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

Sykelstativ ute

Forslag fremmet av:

Svein Tore Hess

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er forespurt om sykkelstativ utenfor ved b og c. Beregnet for besøkende, og hvor sykkelen kan låses til stativet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget og kommer med følgende forslag til vedtak:

Styret kjøper inn sykkelstativ for 4-6 sykler for besøkende.

Forslag til vedtak

Innkjøp av sykkelstativ for 4-6 sykler.

Sak 8

Gaver til blokka

Forslag fremmet av:

Svein Tore Hess

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det mottas gaver til borettslaget, først og fremst til jul og påske.

Hvor blir det av dem?

Det er kommet kommentarer fra beboere om det som må tas på alvor.

Styrets innstilling

De gaver som til nå har kommet inn til borettslaget har etter styreleders vurdering vert av ubetydelig verdi og har av den grunn ikke blitt fordelt på andelshaverne. Styret er ikke motstander av at alle gaver deles ut uavhengig av verdi, men det er en forutsetning at utdelingen baseres på dugnad.

Styret stiller seg bak forslaget og kommer med følgende forslag til vedtak:

Eventuelle gaver til borettslaget deles med alle leilighetene. Er ikke det mulig, foretas en trekning mellom alle boenhetene. De som vinner må stå utenfor listen i tre år slik at det ikke er mulig å være heldig flere år på rad. Praksisen forutsetter at det eksisterer en utlodningskomite valgt av generalforsamlingen som forestår utdeling eller utlodning. Generalforsamlingen velger Svein Tore Hess som utlodningskomite.



Forslag til vedtak

Forslag er at det deles med alle leilighetene. Er ikke det mulig, så må foretas en trekning mellom alle boenhetene. De som vinner må stå utenfor listen i tre år, slik at det ikke er mulig å være heldig flere år på rad .

Sak 9

Evaluering av installasjon av solcellepaneler

Forslag fremmet av:

Øystein Knotten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i den nylige forskriftsendringen fra regjeringen den 01.10.2023, som tilrettelegger for at borettslag og sameier mer lønnsomt kan produsere egen strøm, oppfordres det til en utredning om installasjon av solcellepaneler.

Borettslaget har 3-400 kvadratmeter tilgjengelig takflate som kan utnyttes, noe som kan føre til økte inntekter og bidra til lavere felleskostnader, samt styrke borettslagets miljøprofil.

Utredningen bør omfatte vurdering av tekniske og økonomiske aspekter ved en slik installasjon, inkludert muligheten for batterilagring og produksjon av strøm til strømmettet, for å maksimere de økonomiske og miljømessige fordelene.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget og kommer med følgende forslag til vedtak:

Styret gjennomfører en utredning om muligheten og lønnsomheten ved å installere solcellepaneler på taket, med sikte på å dra nytte av de nye regelendringene, forbedre borettslagets bærekraft og potensielt redusere felleskostnadene. Utredningen gjøres fortrinnsvis samtidig med vurdering av eksisterende elektriske anlegg og styret kan benytte rådgivere til arbeidet etter behov. Dersom styret kommer til den beslutning at det er ønskelig å gjennomføre installasjon av solcellepaneler, så må styret legge frem saken for generalforsamlingen på nytt og det må godkjennes med 2/3 flertall for at det skal gjennomføres.

Forslag til vedtak

Styret bes om å gjennomføre en utredning om muligheten og lønnsomheten ved å installere solcellepaneler på taket, med sikte på å dra nytte av de nye regelendringene, forbedre borettslagets bærekraft og potensielt redusere felleskostnadene.



Sak 10

Konsekvensutredning for innføring av IN-ordning

Forslag fremmet av:

Øystein Knotten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at styret vurderer å gjennomføre en konsekvensutredning for innføring av IN-ordning for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Utredningen bør se på hvordan en slik ordning kan gi økonomisk fleksibilitet for beboerne, vurdere tilhørende risiko og sikkerhetsstillelser, med sikte på å utforske muligheter for å stabilisere eller redusere de månedlige utgiftene for beboerne.

Regner med at OBOS har råd rundt dette temaet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget og kommer med følgende forslag til vedtak:

Styret gjennomfører en konsekvensutredning angående IN-ordningen for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet er å evaluere hvordan ordningen kan bidra til økonomisk fleksibilitet for beboerne, vurdere tilknyttede risikoer og nødvendigheten av sikkerhetsstillelser, med målet om enten å oppnå stabilisering eller en potensiell reduksjon av de månedlige utgiftene for beboerne. Styret kan benytte rådgivere til arbeidet ved behov.

Dersom styret kommer til den beslutning at det er ønskelig å gjennomføre etablering av IN-ordning så må styret legge frem saken for generalforsamlingen på nytt og det må godkjennes med 2/3 flertall for at en slik ordning skal etableres.

Forslag til vedtak

Styret oppfordres til å starte og gjennomføre en konsekvensutredning angående IN-ordningen for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet er å evaluere hvordan ordningen kan bidra til økonomisk fleksibilitet for beboerne, vurdere tilknyttede risikoer og nødvendigheten av sikkerhetsstillelser, med målet om enten å oppnå stabilisering eller en potensiell reduksjon av de månedlige utgiftene for beboerne.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Vassbotn



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Solveig Hoseth

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Asbjørn Nesvik
- Øystein Knotten
- Pål Danielsen

Vedlegg

1. Valgkomiteen 2024.pdf

Sak 12

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 13

Valg av delegater til OBOS sin 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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Vassbotn	Fjellgata 52 C
Styremedlem	Karsten Almås	Fjellgata 52 C
Styremedlem	Lisa Kristine Engeset	Hoff Terrasse 12
Varamedlem	Pål Danielsen	Nørvegata 16 C
Varamedlem	Svein Tore Hess	Fjellgata 52 B
Varamedlem	Asbjørn Paul Nesvik	Fjellgata 52 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Øyvind Vassbotn Fjellgata 52 C

Varadelegert

Karsten Almås Fjellgata 52 C

Valgkomiteen

Wenche Olaug Aasen Fjellgata 52 B
Arne Nes Fjellgt. 52 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Fjellgata 52 AL

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Borettslaget Fjellgata 52 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955299078, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 93

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 Fjellgata 52 AL har 1 vaktmester som er ansatt i deltidsstilling.

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.



Borettslaget Fjellgata 52 AL

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2023 har bestått i oppfølging av økonomi og faktura, faste drifts- og vedlikeholdsavtaler, oppfølging av driftsproblem tekniske anlegg, leietakere garasje, gjennomføring av vedlikeholdsprosjekter herunder ny oppmerking av parkeringsplasser i garasje og stor service av brannalarmanlegg med batteribytte på samtlige detektorer. Arrangering av julemøte for beboere og dugnad med rydding og spyling av garasje. Det er i løpet av året avholdt 3 styremøter etter behov. Planlagte prosjekter for 2024 er utbedring av løse fliser mot nord og oppfølging av reklamasjonssak balkonger.



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.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12.23 var kr 1 088 281.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettetert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Fjellgata 52 AL.

Lån

Borettslaget Fjellgata 52 AL har lån i Handelsbanken.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Det ble i 2022 opprettet egne felleskostnader for strøm elbil. De andelene dette gjelder betaler for tiden kr 100 per måned som skal dekke strømforbruk. I tillegg må andeler som ønsker å benytte felles anlegg for elbillading betale inn et engangsbeløp på kr 8000,- som skal dekke installasjonskostnader for anlegget. Det kan bli aktuelt å øke beløpene grunnet pris og kostnadsvekst.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellgata 52 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo document key: f0EX7-PW3DC-7M618-DEGUL-VU46H-HUYDA



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, 13. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: i0FX7-PW3DC-7M618-DEGUL-VU46H-HUYDA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-13 18:31:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i0FX7-PW3DC-7M618-DEGUL-VU46FH-HUYDA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

15 av 28

6532 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

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.	1 686 788	1 173 790	1 686 788	1 088 281
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-97 530	513 159	101 000	-98 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -500 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-977	-161	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-598 507	512 998	101 000	-98 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 088 281	1 686 788	1 787 788	990 281
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 270 990	1 893 613		
Kortsiktig gjeld	-182 709	-206 825		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 088 281	1 686 788		



Borettslaget Fjellgata 52 AL

BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 325 552	2 253 060	2 336 000	2 495 000
Ladeinntekter EL-bil		886	13 480	5 000	2 000
Andre inntekter	3	150	200	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 326 588	2 266 740	2 341 000	2 497 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-74 467	-75 175	-83 000	-83 000
Styrehonorar	5	-50 000	-45 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 228	-7 619	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-101 275	-97 365	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-11 920	-39 268	-50 000	-50 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-401 402	-172 004	-235 000	-235 000
Forsikringer		-82 968	-78 789	-85 000	-91 000
Kommunale avgifter	9	-292 075	-334 746	-339 000	-357 000
Energi/fyring		-89 939	-46 904	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 480	-132 480	-145 000	-138 000
Andre driftskostnader	10	-137 780	-125 021	-139 000	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 388 532	-1 160 371	-1 298 000	-1 328 000
DRIFTSRESULTAT		938 056	1 106 369	1 043 000	1 169 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 218	4 774	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-1 053 804	-597 984	-945 000	-1 270 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 035 586	-593 210	-942 000	-1 267 000
ÅRSRESULTAT		-97 530	513 159	101 000	-98 000
Overføringer:					
Udekket tap		-97 530	0		
Reduksjon udekket tap		0	513 159		



Borettslaget Fjellgata 52 AL

BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 683 551	16 683 551
Tomt		515 458	515 458
Miljøbankkonto, øremerket		46 167	32 324
SUM ANLEGGSMIDLER		17 245 175	17 231 332
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 520	2 456
Driftskonto OBOS-banken		280 534	1 612 671
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 725	2 856
Sparekonto OBOS-banken		986 209	275 628
Innestående i andre banker		2	2
SUM OMLØPSMIDLER		1 270 990	1 893 613
SUM EIENDELER		18 516 165	19 124 945



Borettslaget Fjellgata 52 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	14	-8 676 072	-8 578 542
SUM EGENKAPITAL		-8 673 072	-8 575 542

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	21 000 000	21 500 000
Borettsinnskudd	16	5 961 500	5 961 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	45 029	32 163
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 006 529	27 493 663

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		45 395	93 263
Skyldige offentlige avgifter	18	4 153	4 935
Påløpte renter		100 044	75 597
Annen kortsiktig gjeld	19	33 118	33 030
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 709	206 825

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 516 165	19 124 945
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	30 961 500	30 961 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 08.03.2024
Styret i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Øyvind Vassbotn /s/

Karsten Almås /s/

Lisa Kristine Engeset /s/



Borettslaget Fjellgata 52 AL

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 252 832
Garasjeleie	79 992
Strøm motorvarmere	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 337 624

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-12 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 325 552

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Diverse	150
SUM ANDRE INNETEKTER	150



Borettslaget Fjellgata 52 AL

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 472
Påløpte feriepenger	-7 218
Arbeidsgiveravgift	-15 184
Yrkesskadeforsikring	-1 593
SUM PERSONALKOSTNADER	-74 467

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 228.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-3 803
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 023
Andre konsulentonorarer	-94
SUM KONSULENTHONORAR	-11 920

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 663
Drift/vedlikehold VVS	-17 662
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-315 456
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 045
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 184
Kostnader dugnader	-393
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-401 402

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-106 096
Vann- og avløpsavgift	-137 771
Feieavgift	-2 467
Renovasjonsavgift	-45 740
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 075



Borettslaget Fjellgata 52 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 362
Verktøy og redskaper	-1 350
Driftsmateriell	-886
Renhold ved firmaer	-119 781
Andre fremmede tjenester	-670
Trykksaker	-1 560
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 029
Andre kontorkostnader	-296
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-2 458
Velferdskostnader	-4 789
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-137 780

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 660
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 558
SUM FINANSINTEKTER	18 218

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 053 804
SUM FINANSKOSTNADER	-1 053 804

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1982	11 559 662
Innglassing balkonger 2014/2015	4 512 464
Brannalarmanlegg 2018/2019	611 425
SUM BYGNINGER	16 683 551

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 515 458.

Gnr.133/bnr.93

Bygningene 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 Fjellgata 52 AL

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HANDELSBANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-24 000 000
Nedbetalt tidligere	2 500 000
Nedbetalt i år	500 000
	-21 000 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 000 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

HANDELSBANKEN

Første avdrag er 01/05-2026

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2026

1, 9, 10, 15, 22, 23	1 250
29, 30	1 250
6, 7, 12, 14, 16, 20	1 450
2, 24, 26, 28	1 700
3, 4, 5, 8, 11, 13	1 900
17, 18, 19, 21, 25, 27	1 900

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982	-5 961 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 961 500

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-45 029
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-45 029



Borettslaget Fjellgata 52 AL

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 725
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 428
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 153

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-7 218
Midlertidig deposita	-25 900
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 118

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 961 500
Pantelån	21 000 000
TOTALT	26 961 500

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

Bygninger	16 683 551
Tomt	515 458
TOTALT	17 199 009



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120147. 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

2017 - 2017	Innstallert LED-belysning	Utført av Bravida
2016 - 2016	Reparert varmekabler i fortau	Arbeid utført av Bravida
2013 - 2015	Innglassing balkonger	Balco 2014 kr 1.771.249 Balco 2015 kr 2.958.491
2011 - 2011	Reparert varmekabler i fortau mot syd	
2007 - 2007	Montert avsug i alle piper	Og montert varmepumper i alle oppgangene
2006 - 2006	Større vedlikehold av felles terrasse	Tetting av lekkasjer Flislegging



Ålesund, 03.04.2024

GULLBLOKKA BL Fjellgata 52 AL

Valgkomiteens innstilling for Årsmøtet 2024

Styret:

Leder	Øyvind Vassbotn	gjenvalg	2 år
Styremedlem	Solveig Hoseth	ny	2 år

Varamedlemmer:

Pål Danielsen	gjenvalg	1 år
Øystein Knotten	ny	1 år
Asbjørn Nesvik	gjenvalg	1 år

Mvh

Valgkomiteen som takker for oppdraget og velviljen.

Wenche Aasen

Arne Nes



Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 6532 Selskapsnavn: Borettslaget Fjellgata 52 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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