

INFORMASJON FRA FORRETNINGSFØRER MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

Andelsleiligheter i borettslag tilknyttet Møre og Romsdal Boligbyggelag gir andelseiere i borettslaget og medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett.
Jfr. Lov om borettslag av 6.juni 2003, nr. 39.

Forkjøpsrett kunngjøres på vår hjemmeside www.mobo.no onsdager. For å få med utlysinger onsdager må megler legge informasjonen i Meglerportal innen mandag kl. 12.00 samme uke som ønsket annonsering.

Frist for medlemmer å melde sin forkjøpsrett er påfølgende onsdag innen kl. 12.
Det kan være unntak fra denne regel i forbindelse med høytider grunnet helligdager.

Ved prøving av forkjøpsrett med **fastpris**, må selger gjøres oppmerksom på at leiligheten må stilles til disposisjon for eventuell visning i perioden forkjøpsretten prøves.

Først etter frist for å melde forkjøpsrett har gått ut, starter MOBO avklaring av forkjøpsretten. Meglere, kjøpere og forkjøpsberettigede kontaktes fortløpende etter avklaring. Dersom forkjøpsrettutlysingen er bestilt med API-løsning blir svaret sendt direkte til deres meglersystem.

Styret i borettslag skal godkjenne nye andelseiere. Styret tilskrives ved melding om salg og har da en frist på 20 dager å behandle søknaden. Leiligheten kan ikke overdras før godkjenning er gitt eller behandlingsfristen er ute.

Ved kjøp av bolig i tilknyttet borettslag kreves at kjøper er medlem i boligbyggelaget innen overtagelse. Medlemskapet er ikke gyldig før innbetalingen er registrert.
Medlemskap i boligbyggelaget kr. 700,-. (kr. 400,- i årets siste 3 måneder)
Forkjøpsrettgebyr kr. 7 765,- ved bruk av forkjøpsrett innbetales sammen med kjøpesum.

Omkostninger ved borettslagsleiligheter fra 2023:

Ved forhåndsmelding av forkjøpsrett kr. 7 765,- og eierskiftegebyr kr. 6 215,- utstedes til megler i forbindelse med avregning av felleskostnader pr overtagelse.

Omkostninger ved leiligheter i boligsameier fra 2023:

Eierskiftegebyr kr. 6 215,-

Her prøves ikke forkjøpsrett, men forretningsfører skal ha salgsmelding via Meglerportal og videresender til styret i sameiet for eventuell godkjenning av kjøper.

Avregning av felleskostnader pr overtagelse foretas av boligbyggelaget. Selger betaler fram til og med dagen før overtagelse, kjøper betaler fra og med overtagelsesdato. Det må ikke inngås privat avtale om annen fordeling.

I boligopplysningene er størrelse og antall rom hentet fra opprinnelig prospekt. Dette kan derfor avvike fra hvordan boligen framstår på opplysningsstidspunktet.

Felles-felles-InfoLand

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kjersti Harnes

Dato utkjørt: 01.09.23 Side 1 av 2

Åsbygda Panorama Borettslag	Vår ref.: 113/13	Fødselsdato eier: 21.10.1954
Stokkelandsvegen 201	Type: Borettslag	
6390 VESTNES	Eiere: Kjell Arne Furseth	
Organisasjonsnr: 990 754 721	Andelsnr: 13	

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned:	7 653	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Fellesutgifter:	Driftskostnader	3 389
	Avdrag lån	1 941
	Renter andel fellesgjeld	1 804
Tilleggsytelser:	Kabel-TV / Bredbånd	519

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	425 956	Gjeld siste årsoppg.: 471 075
Klient ajourf. lån:	10 226 034,47	Klient gj. s. årsoppg.: 10 363 655

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 20909, DNB Bank ASA

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 01.09.2023: 4.89% pa.

Antall terminer til innfrielse: 78

Saldo per 01.09.2023: 9 371 034

Andel av saldo: 425 956

Første termin: 31.03.2013Første avdrag: 31.03.2014 (siste termin 31.12.2042)

Serielån flytende rente Nibor + 1,2%

Lånenummer: 35948, DNB Bank ASA

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 01.09.2023: 5.37% pa.

Antall terminer til innfrielse: 90

Saldo per 01.09.2023: 855 000

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 31.03.2021 (siste termin 31.12.2045)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Vibekke Tomren
Adresse:	Stokkelandsvegen 201
Postnr/-sted:	6390 VESTNES
Telefon:	Mob.: 93456520
E-post:	asbygdapanorama.borettslag@mittmobo.no

5: Restanse fellesutgifter pr. 01.09.2023

Utestående saldo:	30 657,08		
Fellesutgifter:	30 612	Restanse:	30 657,08
Gebyr:	0	Forskudd:	7 653
Rente:	45,08	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

Annen formue:	51 214	Gjeld:	471 075	Andre inntekter:	911
		Utgifter:	14 353		

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	5 000
Andelsnr:	13	Partialobligasjonsnr:	13

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 52/24

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kjersti Harnes

Dato utkjørt: 01.09.23 Side 2 av 2

Åsbygda Panorama Borettslag	Vår ref.:	113/13	Fødselsdato eier:	21.10.1954
Stokkelandsvegen 201	Type:	Borettslag		
6390 VESTNES	Eiere:	Kjell Arne Furseth		
Organisasjonsnr:	990 754 721			

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0003246267

Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS:

Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp avtalen innen 1.des med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	23.03.2007	Første innflytting:	23.03.2007	SSBnr:	H0206
Étasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Parkeringsplass				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2	BRA	48
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	2-roms på 48 m2		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseiere i samme borettslag 2 - Felles ansiennitet med samarbeidende 2 - Andelseiere i MOBO				

Fasiliteter:

Leilighet nr. 208

Annen informasjon:

Budsjett Åsbygda Panorama Borettslag

	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Inntekt		
Innkrevde felleskostnader	1 883 400	1 645 700
Kabel TV avgift	130 800	128 300
Sum inntekt	2 014 200	1 774 000
Kostnader		
Personalkostnader	34 500	33 500
Styrehonorar	42 000	35 000
Avskrivninger	22 000	22 000
Energi og strøm	38 000	38 000
Vedlikehold	235 000	245 000
Revisjonshonorar	7 000	6 500
Forretningsførerhonorar	71 100	73 300
Kabel-TV	130 800	128 300
Kontigent boligbyggelag	6 600	6 600
Forsikringer	50 700	47 500
Kommunale avgifter	275 900	270 600
Snøbrøyting	18 000	18 000
Andre driftskostnader	125 800	123 000
Sum kostnader	1 057 400	1 047 300
Driftsresultat	956 800	726 700
Finansinnt. og kostnad		
Renteinntekt	10 000	2 000
Rentekostnad	476 300	238 200
Resultat finans	-466 300	-236 200
Årsresultat	490 500	490 500

Spesifikasjon Budsjett Åsbygda Panorama Borettslag

	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Inntekt		
Innkrevde felleskostnader	1 883 400	1 645 700
3600 Innkrevde felleskostnader	894 600	895 000
3650 Innkrevde renter fellesgjeld	476 300	238 200
3660 Innkrevde avdrag fellesgjeld	512 500	512 500
Kabel TV avgift	130 800	128 300
3630 Kabel-TV /bredbånd	130 800	128 300
Sum inntekt	2 014 200	1 774 000
Kostnader		
Personalkostnader	34 500	33 500
5120 Lønn ekstrahjelp	25 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 500	8 500
Styrehonorar	42 000	35 000
5330 Styrehonorar	42 000	35 000
Avskrivninger	22 000	22 000
6010 Avskrivning kontorutstyr/inventar	22 000	22 000
Energi og strøm	38 000	38 000
6200 Elektrisk energi	38 000	38 000
Vedlikehold	235 000	245 000
6601 Vedlikehold Bygg	220 000	220 000
6605 Vedlikehold heis	15 000	15 000
6610 Leie vaktmester	0	10 000
Revisjonshonorar	7 000	6 500
6700 Revisjon	7 000	6 500
Forretningsførerhonorar	71 100	73 300
6710 Forretningsførerhonorar	67 200	64 900
6712 Forretningsførerhonorar - tilleggskontrakter	3 900	8 400
Kabel-TV	130 800	128 300
6950 Kabel-TV / bredbånd	130 800	128 300
Kontingent boligbyggelag	6 600	6 600
7450 Kontingent boligbyggelag	6 600	6 600
Forsikringer	50 700	47 500
7500 Forsikringspremier	49 300	46 200
7520 Borettslagenes sikringsordning	1 400	1 300
Kommunale avgifter	275 900	270 600
7760 Kommunale avgifter	186 900	182 300
7761 Eiendomsskatt	89 000	88 300
Snøbrøyting	18 000	18 000
7790 Snøbrøyting og sandstrøing	18 000	18 000
Andre driftskostnader	125 800	123 000
6360 Renhold, sanitærartikler	87 600	82 600
6440 Leie av container, transportmidler	15 000	15 000
6500 Verktøy og redskaper	5 000	5 000
6550 Driftsmaterialer	5 000	5 000
6915 Telefon heis	3 700	3 700
6940 Porto	2 000	2 500
6990 Andre kostnader tele/post	4 900	4 700
7720 Generalforsamling	500	2 500
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 100	2 000
Sum kostnader	1 057 400	1 047 300
Driftsresultat	956 800	726 700

Spesifikasjon Budsjett Åsbygda Panorama Borettslag

	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Finansinnt. og kostnad		
Renteinntekt	10 000	2 000
8050 Renteinntekter	10 000	2 000
Rentekostnad	476 300	238 200
8154 RENTEKOSTNADER, LANGSIKTIGE LÅ	476 300	238 200
Resultat finans	-466 300	-236 200
Årsresultat	490 500	490 500

BUDSJETT 2023 - ÅSBYGDA PANORAMA BORETTSLAG

Årsresultat

Forslag til budsjett er satt opp i henhold til regnskapsloven.

Budsjettert årsresultat skal dekke avdrag på lån og eventuelt økning av disponible midler.

Budsjettert årsresultat:	Beløp
Årsresultat	490 500
Avskrivning etableringskost fiber	22 000
Avdrag lån	474 500
Avdrag heislån	38 000
Endring i disponible midler	0

Felleskostnader

Leilighets-gruppe	Antall rom	Antall leiligheter	Drifts-kostnader 2023	Renter 2023	Avdrag 2023	Totale felles-kostnader 2023	Drifts-kostnader 2022	Renter 2022	Avdrag 2022	Totale felles-kostnader 2022	Endring i felles-kostnader
1	2	9	3 389	1 804	1 941	7 134	3 390	902	1 941	6 234	900
3	3	3	3 389	1 804	1 941	7 134	3 390	902	1 941	6 234	900
4	3	3	3 389	1 804	1 941	7 134	3 390	902	1 941	6 234	900
5	3	1	3 389	1 804	1 941	7 134	3 390	902	1 941	6 234	900
6	2	6	3 389	1 804	1 941	7 134	3 390	902	1 941	6 234	900
		22	894 600	476 300	512 500	1 883 400	895 000	238 200	512 500	1 645 700	237 700

I tillegg kommer		Budsjett 2023	Budsjett 2022
Kabel-TV per enhet	21	519	509
Sum kabel-TV		130 800	128 300

OBS! 21 leiligheter med KabelTV

BUDSJETT 2023 - ÅSBYGDA PANORAMA BORETTSLAG

Innkalling til ordinær generalforsamling i Åsbygda Panorama Borettslag

Tid: Onsdag 03.05.2023, kl 19:00

Sted: Fellesstua, Åsbygda panorama

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse**
- 1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 1.4 Valg av møtesekretær**
- 1.5 Valg av 1 andelshaver til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Styrets årsmelding

3. Årsregnskap og revisors beretning

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg

- 5.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**
- 5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**
- 5.3 Valg av 1 delegat med vara til MOBOs generalforsamling 13.06.2023**
- 5.4 Valg av valgkomité**

Saksdokumenter følger vedlagt.

Åsbygda Panorama Borettslag

Årsmelding fra styret 2022

1. TILLITSVALGTE:

Siden forrige ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder, Vibekke Tomren
Styremedlem, Anna Dovgan
Styremedlem, Sissel Anita Jørgensen
Varamedlem, Greger Frank Siverth Levin
Varamedlem, Rimas Tyminas

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET

FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Møre og Romsdal Boligbyggelag.

HMS

Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, 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 boligselskapet 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.

FORSIKRING

Boligselskapets eiendommer er fullverdifsikret i If Skadeforsikring. Polise nr. SP0003246267. Egenandel ved skade er kr. 10 000,-. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes omgående til styreleder i boligselskapet.

EIENDOMMEN

Åsbygda Panorama Borettslag består av 22 boenheter og ligger i Vestnes kommune kasse Boligselskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990754721.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har det vært avholdt 6 styremøter.

Styret har arbeidet med følgende saker:

Vi har siden forrige generalforsamling hatt 6 styremøter der de fleste har dreid seg om fradeling av seksjon nr 1. Dette er fortsatt under arbeid. Ellers har det vært tatt opp diverse småting som har måttet ordnes.

4. ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av boligselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2022 Åsbygda Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 645 512	1 616 208	1 645 700	1 883 400
Kabel TV avgift		128 268	128 268	128 300	130 800
Sum inntekter		1 773 780	1 744 476	1 774 000	2 014 200
Kostnader					
Personalkostnader	2	19 938	19 953	33 500	34 500
Styrehonorar		42 000	34 500	35 000	42 000
Energi og strøm		34 071	35 202	38 000	38 000
Vedlikehold	3	66 563	697 357	245 000	235 000
Avskrivninger	6	22 000	23 387	22 000	22 000
Revisjonshonorar		6 996	6 500	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		67 329	67 458	73 300	71 100
Andre konsulenttjenester		600	4 800	0	0
Kabel-TV		125 748	125 748	128 300	130 800
Kontigent boligbyggelag		6 600	4 400	6 600	6 600
Forsikringer		47 513	44 871	47 500	50 700
Kommunale avgifter	4	265 600	256 668	270 600	275 900
Snøbrøyting		15 773	10 388	18 000	18 000
Andre driftskostnader	5	112 058	106 808	123 000	125 800
Sum kostnader		832 789	1 438 040	1 047 300	1 057 400
Driftsresultat		940 991	306 436	726 700	956 800
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		20 040	2 715	2 000	10 000
Rentekostnad	8	315 775	181 949	238 200	476 300
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-295 735	-179 233	-236 200	-466 300
Arsresultat	1	645 256	127 203	490 500	490 500
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	7	645 256	127 203	490 500	490 500
Sum overføringer og disponeringer		645 256	127 203	490 500	490 500

Balanse pr. 31.12.22 Åsbygda Panorama Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	22 225 818	22 272 818
Sum anleggsmidler		22 225 818	22 272 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 101	0
Andre fordringer		35	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 178 396	1 003 473
Sum omløpsmidler		1 183 532	1 003 473
SUM EIENDELER		23 409 350	23 276 291

Balanse pr. 31.12.22 Åsbygda Panorama Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		4 928 896	4 283 640
Sum egenkapital	7	5 038 896	4 393 640
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	10 363 655	10 876 138
Borettsinnskudd	10	7 950 000	7 950 000
Sum langsiktig gjeld		18 313 655	18 826 138
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	20 227
Leverandørgjeld		55 501	34 889
Skyldig til off. myndigheter		124	173
Annen kortsiktig gjeld		1 173	1 224
Sum kortsiktig gjeld		56 799	56 513
Sum gjeld		18 370 454	18 882 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 409 350	23 276 291

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

Vibekke Tomren
Styreleder

Sissel Anita Jørgensen
Styremedlem

Anna Dovgan
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	946 960	1 333 853
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	645 256	127 203
Avskrivninger	22 000	23 387
Kjøp / salg anleggsmidler	25 000	-25 000
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-512 483	-512 483
B. Årets endring disponible midler	179 773	-386 892
C. Disponible midler 31.12	1 126 733	946 960

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 Lønn ansatte	11 500	12 000
5150 Opptjente feriepenger	1 173	1 224
5400 Arbeidsgiveravgift	7 141	6 557
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	124	173
Sum	19 938	19 953

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	20 909	13 378
6602 Vedlikehold vvs	0	14 370
6603 Vedlikehold elektro	16 257	20 639
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	29 397	584
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	106
6640 Periodisk vedlikehold	0	648 281
Sum	66 563	697 357

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter	179 150	172 638
7761 Eiendomsskatt	86 450	84 030
Sum	265 600	256 668

Note 5 - Andre driftkostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	85 800	79 013
6440 Leie av container, transportmidler	16 901	15 104
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	542
6915 Telefon heis	1 175	3 463
6940 Porto	1 404	1 421
6990 Andre kostnader tele/post	4 719	4 494
7000 Drivstoff	0	116
7720 Generalforsamling	0	704
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 059	1 952
Sum	112 058	106 808

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Etablering fiber
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 102 984	220 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 102 984	220 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	97 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 102 984	122 834
Årets avskrivninger :	0	22 000
Anskaffelsesår :	2007	2018
Antatt levetid i år :		10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2022 Sum
Andeler i borettslaget	22	5 000	110 000

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 283 640
+/- Årets resultat	645 256
Opptjent egenkapital pr. 31.12	4 928 896
Sum egenkapital pr. 31.12	5 038 896

Note 8 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Ny heis	Refinansiering tidligere lån i Fokus Bank
Lånenummer:	35948	20909
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	4.26 %	4.46 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2045	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	950 000	13 780 000
Lånesaldo 01.01:	912 000	9 964 138
Avdrag i perioden:	38 000	474 483
Lånesaldo 31.12:	874 000	9 489 655
Saldo 5 år frem i tid:	684 000	7 117 241

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 18 313 655,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 22 225 818,-.

Note 9 - Ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld

For borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal det gis en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene.

Enhet	Opprinnelig fellesgjeld	Boretts-innskudd	Total kostnad	Prosentvis gjeld	Prosentvis innskudd
1	625 429	460 000	1 085 429	58	42
2	625 429	160 000	785 429	80	20
3	625 429	160 000	785 429	80	20
4	625 429	380 000	1 005 429	62	38
5	625 429	380 000	1 005 429	62	38
6	625 429	160 000	785 429	80	20
7	625 429	490 000	1 115 429	56	44
8	625 429	480 000	1 105 429	57	43
9	625 429	180 000	805 429	78	22
10	625 429	180 000	805 429	78	22
11	625 429	400 000	1 025 429	61	39
12	625 429	400 000	1 025 429	61	39
13	625 429	185 000	810 429	77	23
14	625 429	510 000	1 135 428	55	45
15	625 429	500 000	1 125 429	56	44
16	625 429	200 000	825 429	76	24
17	625 429	200 000	825 429	76	24
18	625 429	420 000	1 045 429	60	40
19	625 429	420 000	1 045 429	60	40
20	625 429	200 000	825 429	76	24
21	625 429	540 000	1 165 429	54	46
22	625 429	945 000	1 570 429	40	60
Sum	13 759 435	7 950 000	21 709 435	63	37

Note 10 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	7 950 000
Sum	7 950 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Til generalforsamlingen i Åsbygda Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åsbygda Panorama Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 22. mars 2023
KPMG AS



Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor

Fullmektig/rådgiver

Fullmektig

Lov om burettslag § 7-3

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonsloven § 46

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Det er ingen begrensning på antall fullmakter per seksjonseier.

Rådgiver

Eier har rett til å ta med en rådgiver til generalforsamlingen/ årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på møtet tillater det.

FULLMAKT

Navn: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling/årsmøte i

Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Signatur: _____

Generalforsamlingen/årsmøtet kan velge å avvise fullmakter:
- som er skriftlig begrenset slik at fullmektigen pålegges å stemme på en bestemt måte.
- som er ufullstendig utfyllt

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Åsbygda Panorama Borettslag onsdag 03.05.2023 kl. 19:00 - Fellesstua, Åsbygda panorama.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Til møteleder ble valgt: Forretningsfører MOBO v/Tore Roksvaag

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Vedtak:

13 fremmøtte, hvorav 11 stemmeberettigede.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

1.4 Valg av møtesekretær

Vedtak:

Som møtesekretær ble valgt: Forretningsfører MOBO v/Tore Roksvaag

1.5 Valg av 1 andelshaver til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Sissel Jørgensen

2. Styrets årsmelding

Vedtak:

Årsmelding fra styret for 2022 ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og revisors beretning

Vedtak:

Årsregnskapet for 2022 ble enstemmig godkjent. Årets resultat føres mot annen egenkapital. Revisors beretning ble referert.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak:

Følgende styregodtgjørelse ble enstemmig vedtatt: (fjorårets tall i parentes)

Honorar til styreleder: kr 21.000 (kr 20.000)

Honorar styremedlemmer: kr 5.250 (kr 5.000)

Møtegodtgjørelse pr styremøte: kr 500 (kr 500)

Godtgjørelse til revisor etter regning

5. Valg

5.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Det ble valgt et styremedlem for 2 år og et styremedlem for 1 år.

Vedtak:

Som styremedlem for 2 år ble enstemmig valgt: Magne Steinsvoll

Som styremedlem for 1 år ble enstemmig valgt: Sissel Jørgensen

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble enstemmig valgt: Nina Myklebust og Yrja Eidem

5.3 Valg av 1 delegat med vara til MOBOs generalforsamling 13.06.2023

Vedtak:

Som utsending til MOBOs generalforsamling ble enstemmig valgt: Vibekke Tomren og Magne Steinsvoll (vara)

5.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

Generalforsamlingen ble avsluttet kl 20:00.

Protokoll for Åsbygda Panorama Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tore Roksvaag (sign.)	08.05.2023
Sekretær	Tore Roksvaag (sign.)	08.05.2023
Protokollvitne	Sissel Anita Jørgensen (sign.)	08.05.2023

Husreglar Åsbygda Panorama BRL

1. Innleiing.

- Åsbygda Panorama er eit burettslag der andelseigarane i fellesskap eig eigendommen. Andelseigarane er i fellesskap ansvarlege for at eigendomen vert halden i god stand og at burettslaget sitt omdøme er best mogleg. Det er også andelseigarane sjølve som må syte for at husordensreglane vert haldne.
- For å oppnå dette og for å skape best moglege tilhøve mellom dei enkelte andelseigarar, vert det gitt fylgjande husordensreglar, som det er i den enkelte andelseigar si interesse å respektere.
- Når ei leilegheit vert leigd ut til 3. person, inngår desse husordensreglane i leige kontrakten.

2. Bruk av leiligheiter og fellesareal.

- 2.1 Leiligheit eller fellesrom må ikkje nyttast slik at det er til sjenanse for andre. Det skal vere alminneleg ro i leiligheita frå kl. 23.00 til kl. 07.00. Sjenerande støy som t.d. sang og musikkøvelsar, banking, osv. må ikkje førekome mellom kl. 20.00 og kl 08.00. Det må ikkje utførast arbeid av ovannevnte karakter på søn- og helligdagar. (jfr. lov om helgedagsfred.) Lyd frå musikkanlegg, fjernsyn osv. skal ikkje vere sterkare enn det som er naudsynt for å høyre i leiligheita. (Din radio =din musikk)
- 2.2 God bokultur inneber å varsle naboar eit døgn i førevegen dersom ein skal ha festleg samkome som vil kunne medføre meir støy enn alminneleg, og som kan vare utover det tidspunkt det normalt skal vere ro.
- 2.3 Avhensyn til brannfaren, og røykplage er det kun tillete å nytta elektrisk- eller gassgrill på verandaene. Det er ikkje tillete med kolgrill. Bruk av eingongsgrill direkte på verandagolv må aldri forekomme!
- 2.4 Utøving av næringsverksemd må avtalast med styret.
- 2.5 Fellesareal skal ikkje nyttast til lagring. Sjå elles avsnitt 8.
- 2.6 I samsvar med vedtekter må andelseigar sjølv syte for naudsynt innvendig vedlikehald av leiligheit og boder, og elles rette seg etter dei vedtak styret gjer med hensyn til oppussing.

3. Skader

- 3.1 Når skader på burettslaget sin eigendom kan førast tilbake på ein bestemt person og/eller denne sine born, vil vedkommande eller denne sine føresette, verte gjort økonomisk ansvarleg. Skadar må elles dekkjast inn gjennom fellesutgiftene i burettslaget.
- 3.2 Snørydding på veranda er den enkelte andelseigar sitt ansvar. Evt. skader som oppstår grunna mangelfull snørydding skal dekkast av andelseigar.
- 3.3 Unngå lause gjenstandar på balkongen som kan verte tatt av vinden og påføre skade.

4. Bygningsmessige endringar.

- 4.1 Bygningsmessige endringar i leiligheit må godkjennast av styret. (Jfr. vedtekter for Å.P. Br.)
- 4.2 Markiser, antenner, flaggstenger osv. må ikkje settast opp utan godkjenning frå styret.

5 Radio/fjernsyn

- 5.1 Feil på antenneopplegget må meldast til styreleiar, etter at det er undersøkt om feilen kan ha oppstått i eige apparat.
- 5.2 Det er ikkje tillete med eiga parabolantenne.

6. Låsing av dører mm.

- 6.1 Dører til fellseareal (Kjellarinngang og hovudinngang) skal alltid vere låst.
- 6.2 Røyking eller bruk av åpen eld er ikkje tillete i fellesareal eller på luftebalkongar i korridor og utanfor inngangsdører.

7. Tekniske anlegg.

- 7.1 Det må ikkje kastast gjenstandar i klosettet som til dømes bleiar, matrestar, sanitetsbind og liknande. Tett kloakk vil kunne medføre oversvømmelse, luktplage og uante kostnader.

- 7.2 Det er ikkje tillete å nytte straum frå stikkontakter i fellesareal til privat formål utan tillatelse frå styret.

8. Reinhold, barnevogner og sykklar.

- 8.1 Bebuarar er ansvarlege for å halde gangar, trapper og fellesareal ryddig. Vasketenester vert kjøpt, og vert dekt inn via felleskostnader.
- 8.2 Barnevogner kan plasserast i gangar, men på ein slik måte at det ikkje er til hinder for vanleg ferdsel. (Av omsyn til branntryggleiken)
- 8.3 Syklar kan plasserast i eige rom ved hovudinngang.

9. Sjøppel

- 9.1 Sjøppel skal sorterast etter dei til ei kvar tid gjeldande kommunale anvisningar, og pakkast forsvarleg inn. Det er strengt forbode å kaste brennande ting eller oljeavfall, eller anna spesialavfall som til dømes elektriske artiklar i bosset.
- 9.2 Det er ikkje tillete å oppbevare sjøppel i gangar eller elles på fellesområde.
- 9.3 Dersom sjøppelcontainerar er fulle (i samband med høgtider og feriar) skal bosset lagrast i den enkelte si leiligheit til containerane har vorte tømt.
- 9.4 Større gjenstandar enn det som normalt får plass i ein sjøppelsekk, skal ikkje kastast i sjøppelcontainer, men leverast på renovasjonsanlegget.

10. Uteområde

- 10.1 Uteområdet med parkeringsplass og plenar er felles eigendom, og vedlikehaldet vert kosta av andelseigarane via felleskostnader. Bebuarar pliktar å ta vare på området, så ikkje unødig skade eller slitasje oppstår.
- 10.2 Plenklipping og brøyting vert kosta av burettslaget. Brøyting framfor garasjeportar vert gjort så godt det med rimelegheit let seg gjere, og den enkelte garasjeigar må sjølv måke snø inn til sin port.

11. Dyrehald

- 11.1 Reglar knytt til dyrehald fylgjer alminnelege norske reglar, og lokale politivedtekter. Dyrehald skal ikkje medføre sjenanse eller ulempe for andre bebuarar. Dette inneber at hundar skal haldast i band, kattar som skvettar må vere kastrert, med meir.

- 11.2 Hundar skal alltid haldast i band innanfor burettslaget sitt område. Sjå elles politivedtekter for Vestnes kommune vedr. bandtvang med meir.
- 11.3 Kattar skal ha fast tilhaldsstad i leiligheita til eigar, og skal forast og ha kattedo der. Kattesand skal emballerast i plastpose før det vert kasta i søppelcontainer. Det er ikkje tillete å halde "utekatt"; - Det vil seie katt som har fast tilhald utandørs.
- 11.4 Eigar av husdyr pliktar straks å fjerne ekskrement som dyret etterlet seg på burettslaget sitt område. Jfr. Politivedtekter for Vestnes kommune.
- 11.5 Dyr skal ikkje stå ute. dei må heller ikkje sjenere omgjevnadene med bjeffing eller hyling.
- 11.6 Husdyr må ikkje plasserast i gangar, ved inngangsdører eller i fellesareal.
- 11.7 Eigar av husdyr er erstatningspliktige for skade som deira husdyr måtte påføre person eller eigedom i burettslaget, som til dømes riper i dører og karmar, golv , skader på planter og grøntareal etc.
- 11.8 Dersom det kjem berettiga klager over husdyrhald som verkar sjenerande på naboar med hensyn til lukt, bråk eller på annan måte, skal naboane fyrst prøve å løyse problema på minneleg vis seg i mellom. Om minneleg ordning ikkje kan oppnåast, skal skriftleg klage sendast styret. Styret pliktar å behandle klagen etter å ha innhenta opplysningar frå begge partar.
- 11.9 Styret kan etter å ha gjeve skriftleg varsel nekte bebuar å halde dyr dersom bebuar ikkje syter for at dyrehaldet er i tråd med husordensreglane.

12. Parkering og bruk av motorkjøyrety

- 12.1 All køyring på burettslaget sitt område skal foregå mest mulig hensiktsmessig, og hensynsfullt. Bruk av horn og rusing av motor, samt unødig høg musikk er ikkje tillete.
- 12.2 Parkering skal skje på anviste plassar. Det er ikkje tillatt å parkere tett inntil husvegg, eller kjellar- og hovudinngang, med unntak av korte stopp for av-og pålessing.

13. Gjestehyblar og fellesstove.

- 13.1 Gjestehyblar kan leigast av andelseigar til den sum styret til ei kvar til fastset, og i den utstrekning og varigheit som styret tillet. Tilsvarande gjeld for fellesstove. For begge gjeld det at den som leiger er ansvarleg for å gjere grundig reint, og etterlate lokala i

god stand. Den som leiger tek på seg ansvar for eventuelle skadar som måtte oppstå. Det er forbode å røyke, og halde dyr i gjestehyblar og i fellesstove. Leigetakar kan verte gjort økonomisk ansvarleg for manglande reingjering.

14 Dugnad

- 14.1 Dugnadsarbeid representerer ein stor verdi for burettslaget, sidan dette arbeidet elles måtte kjøpast, og dekkast inn gjennom felleskostnadane. Den enkelte andelseigar bør delta på dugnad såframt han/ho ikkje er forhindra frå det av helsemessige årsaker, eller andre tungtvegande årsaker.
- 14.2 Styret kan fastsetje ein dugnadsavgift tilsvarande verdien av arbeidet som vert utført, basert på det antal timar dugnad som er planlagt,-fordelt på antal andelseigarar. Denne avgifta kan ileggast andelseigarar som er forhindra frå å delta på dugnad.

15. Meldingar, oppslag med meir.

- 14.1 Informasjon frå styret til andelseigarane kan sendast skriftleg, eller ved oppslag på oppslagstavler.
- 14.2 Meldingar til andelseigarar frå styret, eller den styret bemyndigar skal gjelde på same måte som husordensreglane.

16. Misleghald

- 16.1 Dersom andelseigar etter skriftleg varsel ikkje rettar seg etter husordensreglane, kan burettslaget pålegge andelseigaren å selge sin andel i burettslaget. Jfr. Vedtekter for Åsbygda Panorama borettslag, samt Lov om burettslag §5-22, andre ledd.

17. Endringar

- 17.1 Endringar av husordensreglar kan gjerast i generalforsamling, i tråd med vedtektene i laget.

Vedteke i generalforsamling 20.Mai 2010.

Vedtekter

for **Åsbygda Panorama borettslag** org nr 990 754 721 stiftet 17.11.2006, endret 25.04.2012 og

tilknyttet

Møre og Romsdal Boligbyggelag

vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 15.11.2012.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Åsbygda Panorama borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Vestnes kommune og har forretningskontor i Molde kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Møre og Romsdal Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

- (4) Likevel kan staten, en kommune, et boligbyggelag eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget.

- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget før at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.
- (5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes, juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, panelovner, ventilatorer, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vasker, apparater og innvendige flater.

Apparater slik som varmtvannsbereder og ventilasjonsvifte som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier (jf vedtektene punkt 5-2 (2)). Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tv-ledninger, elektriske ledninger fra ringeknappen ved døren inn til boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkør og ledninger. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventilatorer og andre luftkanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv) tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karm. Utskifting av sluk og avløpsrør mv som følge av modernisering/oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers muligheter for kontroll. Skade som følge av inntrengning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom insekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverksmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jf også punkt 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Borettslaget skal ha ansvaret for 1. gangs utskifting av varmtvannsbereeder og ventilasjonsvifte/-motor.

(3) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(4) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

(5) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(6) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne..

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantsikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instruksjoner og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2- 4 andre medlemmer med 0-2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg, regnes den som får flest stemmer som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Faktura

Møre og Romsdal Boligbyggelag
POSTBOKS 2036

Fakturanr : 500048333
Fakturadato : 04.09.2023
Forfallsdato : 18.09.2023

6402 MOLDE

Organisasjonsnr: 948 010 704 MVA

113/13
Kjell Arne Furseth
Stokkelandsvegen 201

Autorisert regnskapsførerselskap
Telefon : 71 25 93 00
E-post : mobo@mobo.no
Sidenr : 1 av 1

Ref: 113/13

6390 VESTNES

Tekst	Netto	Mva	Beløp
1733615/1 Megleropplysninger	2 280,00	570,00	2 850,00

Totalbeløp	2 280,00	570,00	2 850,00
Tidligere innbetalt			0,00
Skyldig beløp			2 850,00

Krav som betales etter forfall blir belastet forsinkelseerente etter gjeldende sats.

Kid nr.: 50000474200173361504

7050 06 49737

2 850,00

eFakturareferanse: 500004742

18.09.2023

Ref: 113/13

Kjell Arne Furseth
Stokkelandsvegen 201

Møre og Romsdal Boligbyggelag
POSTBOKS 2036

6390 VESTNES

6402 MOLDE

50000474200173361504

2850 00 6

7050 06 49737

Faktura

Møre og Romsdal Boligbyggelag
POSTBOKS 2036

Fakturanr : 500048332
Fakturadato : 04.09.2023
Forfallsdato : 06.09.2023

6402 MOLDE

Organisasjonsnr: 948 010 704 MVA

v/Heidi Furseth
Kjell Arne Furseth
Stokkelandsvegen 201

Autorisert regnskapsførererselskap
Telefon : 71 25 93 00
E-post : mobo@mobo.no
Sidenr : 1 av 1

Ref: v/Heidi Furseth

6390 VESTNES

Tekst	Netto	Mva	Beløp
1733614/1 Forhåndsprøving av forkjøpsrett	6 212,00	1 553,00	7 765,00

Totalbeløp	6 212,00	1 553,00	7 765,00
Tidligere innbetalt			0,00
Skyldig beløp			7 765,00

Krav som betales etter forfall blir belastet forsinkelserente etter gjeldende sats.

Kid nr.: 50000474200173361405

7050 06 49737

7 765,00

eFakturareferanse: 500004742

06.09.2023

Ref: v/Heidi Furseth

Kjell Arne Furseth
Stokkelandsvegen 201

Møre og Romsdal Boligbyggelag
POSTBOKS 2036

6390 VESTNES

6402 MOLDE

50000474200173361405

7765 00 1

7050 06 49737

