



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 048 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTENESGATA 14 BRL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		378 096	378 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 096</b>	<b>378 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	8 858
Annen driftskostnad		246 665	235 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 511</b>	<b>244 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 585</b>	<b>133 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		546	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>546</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		14 998	11 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 998</b>	<b>11 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 452</b>	<b>-11 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 133	122 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 600	234 600
Sum varige driftsmidler		234 600	234 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		234 600	234 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 395	280 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 395	280 499
Sum omløpsmidler		375 395	280 499
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 995</b>	<b>515 099</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 462	36 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 462</b>	<b>36 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>146 462</b>	<b>36 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		361 551	388 425
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>445 551</b>	<b>472 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>445 551</b>	<b>472 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 594	3 209
Leverandørgjeld		4 552	
Skyldige offentlige avgifter			23
Annen kortsiktig gjeld		9 836	3 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 982</b>	<b>6 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>463 533</b>	<b>478 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 995</b>	<b>515 099</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 048 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTENESGATA 14 BRL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 981 048 067  
YSTENESGATA 14 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		378 096	378 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 096</b>	<b>378 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	8 858
Annen driftskostnad		246 665	235 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 511</b>	<b>244 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 585</b>	<b>133 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		546	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>546</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		14 998	11 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 998</b>	<b>11 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 452</b>	<b>-11 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 133	122 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>



Organisasjonsnr: 981 048 067  
YSTENESGATA 14 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 600	234 600
Sum varige driftsmidler		234 600	234 600

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		234 600	234 600
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 395	280 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 395	280 499

Sum omløpsmidler		375 395	280 499
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 995</b>	<b>515 099</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 462	36 329
Sum opptjent egenkapital		146 462	36 329



<b>Sum egenkapital</b>	<b>146 462</b>	<b>36 329</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	361 551	388 425
Øvrig langsiktig gjeld	84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>445 551</b>	<b>472 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>445 551</b>	<b>472 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 594	3 209
Leverandørgjeld	4 552	
Skyldige offentlige avgifter		23
Annen kortsiktig gjeld	9 836	3 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 982</b>	<b>6 344</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>463 533</b>	<b>478 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>609 995</b>	<b>515 099</b>



Organisasjonsnr: 981 048 067  
YSTENESGATA 14 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2023

Ystenesgata 14 Brl

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 21. mai 2023

Selskapsnummer: 6570





## Velkommen til årsmøte i Ystenesgata 14 Brl

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 12:00 og lukker 21. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6570>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ystenesgata 14 Brl**



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Markus Lervik

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ole Alexander Nørve Eidsvik og Stefan Westre er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 6570 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 6 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 6 000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tonje Indreeide Fossen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Børre Flem
- Ole Alexander Nørve



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Markus Lervik	Ystenesgata 14
Styremedlem	Børre Flem	
Styremedlem	Håvard Solheim Sandnes	Ystenesgata 14
Varamedlem	Tonje Indreeide Fossen	Ystenesgata 14
Varamedlem	Synnøve Skulstad	Sørengkaia 66

### 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 Ystenesgata 14 Brl

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Ystenesgata 14 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981048067, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

762

201

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.

Ystenesgata 14 Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Ystenesgata 14 Brl

**Styrets arbeid**

Planer for 2023:

- Prøve å få på plass et tilbud fra et snekkerfirma for å få byttet ut hybelvinduer. Håper det vil bli gjennomført sommer/ høst 2023.
- Skal investere i en robotgressklipper for borettslaget



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 31.12.22 var kr 357 413.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Det er budsjettert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ystenesgata 14 Brl.

### **Lån**

Ystenesgata 14 Brl har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 15 år.

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ystenesgata 14 BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystenesgata 14 BRL 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 og gir 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 konklusjon

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

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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:

- 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 19. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



**YSTENESGATA 14 BRL**  
**ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570**

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>274 154</b>	<b>179 826</b>	<b>274 154</b>	<b>357 413</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		110 133	122 429	20 354	-24 846
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-26 874	-28 100	-29 000	-25 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>83 259</b>	<b>94 329</b>	<b>-8 646</b>	<b>-49 846</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>357 413</b>	<b>274 155</b>	<b>265 508</b>	<b>307 567</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		375 395	280 499		
Kortsiktig gjeld		-17 982	-6 344		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>357 413</b>	<b>274 155</b>		



Ystenesgata 14 Brl

**YSTENESGATA 14 BRL**  
**ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	378 096	378 096	378 000	378 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>378 096</b>	<b>378 096</b>	<b>378 000</b>	<b>378 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-846	-2 858	-846	-846
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-6 264	-5 793	-6 400	-7 500
Forretningsførerhonorar		-29 300	-28 490	-29 100	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-9 712	-7 807	-100 000	-120 000
Forsikringer		-13 645	-12 980	-13 500	-15 000
Kommunale avgifter	7	-92 515	-85 549	-90 300	-101 000
Energi/fyring		-13 753	-14 088	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 880	-59 880	-60 000	-64 000
Andre driftskostnader	8	-21 598	-21 027	-29 000	-27 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-253 511</b>	<b>-244 472</b>	<b>-346 146</b>	<b>-382 346</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>124 585</b>	<b>133 624</b>	<b>31 854</b>	<b>-4 346</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	546	0	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-14 998	-11 195	-12 500	-21 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 452</b>	<b>-11 195</b>	<b>-11 500</b>	<b>-20 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>110 133</b>	<b>122 429</b>	<b>20 354</b>	<b>-24 846</b>
Til opptjent egenkapital		110 133	36 329		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	86 100		



Ystenesgata 14 Brl

**YSTENESGATA 14 BRL**  
**ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	34 600	34 600
Tomt	11	200 000	200 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>234 600</b>	<b>234 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		375 395	280 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>375 395</b>	<b>280 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 995</b>	<b>515 099</b>



Ystenesgata 14 Brl

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		146 462	36 329
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>146 462</b>	<b>36 329</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	361 551	388 425
Borettsinnskudd	13	84 000	84 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>445 551</b>	<b>472 425</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 836	0
Leverandørgjeld		4 552	0
Skyldige offentlige avgifter		0	23
Påløpte renter		1 510	863
Påløpte avdrag		2 084	2 346
Annen kortsiktig gjeld		0	3 112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 982</b>	<b>6 344</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 995</b>	<b>515 099</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	14	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 13.04.2023  
Styret i Ystenesgata 14 BRL

Markus Lervik /s/

Børre Flem /s/

Håvard Solheim Sandnes /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	318 096
Tv/internett	60 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>378 096</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-846</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 6 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 264.



Ystenesgata 14 Brl

### NOTE: 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 587
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 125
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 712</b>

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

### NOTE: 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-18 996
Vann- og avløpsavgift	-61 629
Feieavgift	-575
Renovasjonsavgift	-11 315
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 515</b>

### NOTE: 8

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-222
Renhold ved firmaer	-19 105
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-35
Bank- og kortgebyr	-2 138
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 598</b>

### NOTE: 9

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	546
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>546</b>

### NOTE: 10

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-14 998
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-14 998</b>

### NOTE: 11

#### BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1960.	34 600
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>34 600</b>

Tomten er kjøpt for kr 200 000.

Gnr.201/bnr.762

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



Ystenesgata 14 Brl

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-473 000
Nedbetalt tidligere	84 575
Nedbetalt i år	26 874
	<b>-361 551</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-361 551</b>

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960 **-84 000**

**SUM BORETTSINNSKUDD **-84 000****

**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 000
Pantelån	361 551
Påløpte avdrag	2 084
<b>TOTALT</b>	<b>447 635</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 600
Tomt	200 000
<b>TOTALT</b>	<b>234 600</b>



Ystenesgata 14 Brl

## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Jernbanepersonalets Forsikring med polisenummer 10190. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Generelt

- Fiber legges inn.
- Fjernet oljetank.
- Pusset og malt fasaden utvendig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 15.05.23 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 21.05.23

**Selskapsnummer:** 6570 **Selskapsnavn:** Ystenesgata 14 Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Markus Lervik</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ole Alexander Nørve Eidsvik og Stefan Westre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 6 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Tonje Indreeide Fossen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Børre Flem

Ole Alexander Nørve

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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