



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 297 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955297024

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 147	1 098 008
Sum inntekter		1 098 147	1 098 008
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		674 972	468 101
Sum kostnader		705 779	498 908
Driftsresultat		392 368	599 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 439	7 506
Sum finansinntekter		17 439	7 506
Annen finanskostnad		266 572	235 966
Sum finanskostnader		266 572	235 966
Netto finans		-249 133	-228 460
Resultat før skattekostnad		143 235	370 640
Årsresultat		143 235	370 640
Totalresultat		143 235	370 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 235	370 640
Sum overføringer og disponeringer		143 235	370 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		798 300	798 300
Sum varige driftsmidler		798 300	798 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 395	29 239
Sum finansielle anleggsmidler		34 395	29 239
Sum anleggsmidler		832 695	827 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 354	48 492
Sum fordringer		50 354	48 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 495	749 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 495	749 792
Sum omløpsmidler		715 849	798 284
SUM EIENDELER		1 548 544	1 625 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 010 947	3 154 182
Sum opptjent egenkapital		-3 010 947	-3 154 182
Sum egenkapital		-3 009 047	-3 152 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 415 472	4 637 892
Øvrig langsiktig gjeld		100 067	96 018
Sum annen langsiktig gjeld		4 515 539	4 733 910
Sum langsiktig gjeld		4 515 539	4 733 910
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 505	41 077
Leverandørgjeld		1 547	3 118
Sum kortsiktig gjeld		42 052	44 195
Sum gjeld		4 557 591	4 778 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 548 544	1 625 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335376

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 297 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 955 297 024
BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 147	1 098 008
Sum inntekter		1 098 147	1 098 008
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		674 972	468 101
Sum kostnader		705 779	498 908
Driftsresultat		392 368	599 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 439	7 506
Sum finansinntekter		17 439	7 506
Annen finanskostnad		266 572	235 966
Sum finanskostnader		266 572	235 966
Netto finans		-249 133	-228 460
Resultat før skattekostnad		143 235	370 640
Årsresultat		143 235	370 640
Totalresultat		143 235	370 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 235	370 640
Sum overføringer og disponeringer		143 235	370 640



Organisasjonsnr: 955 297 024
BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		798 300	798 300
Sum varige driftsmidler		798 300	798 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 395	29 239
Sum finansielle anleggsmidler		34 395	29 239
Sum anleggsmidler		832 695	827 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 354	48 492
Sum fordringer		50 354	48 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 495	749 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 495	749 792
Sum omløpsmidler		715 849	798 284
SUM EIENDELER		1 548 544	1 625 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 010 947	3 154 182
Sum opptjent egenkapital	-3 010 947	-3 154 182
Sum egenkapital	-3 009 047	-3 152 282
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 415 472	4 637 892
Øvrig langsiktig gjeld	100 067	96 018
Sum annen langsiktig gjeld	4 515 539	4 733 910
Sum langsiktig gjeld	4 515 539	4 733 910
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 505	41 077
Leverandørgjeld	1 547	3 118
Sum kortsiktig gjeld	42 052	44 195
Sum gjeld	4 557 591	4 778 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 548 544	1 625 823



Organisasjonsnr: 955 297 024
BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL

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 2025

Innkalling

S.nr. 6492
BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 18:00, OBOS lokaler, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste med eventuelle fullmakter. Denne listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø v/obos foreslått. Som protokollvitner foreslås,



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 27 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Kristian Rønning

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Caroline Andrea Bjørstad
- Linda Tangen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Natalja Lejina
- Richard John Brist
- Vinh Dominic Nguyen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Kristian Rønning

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Caroline Børstad



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til kommunale avgifter.

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.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

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 Borettslaget Steinvågvegen 62 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Steinvågvegen 62 AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2BEA6-E6HCE-K8VAG-3NMLW-ZZCSU-ELZM4



PENNEO

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

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

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-17 12:39:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2BEA6E6HCE-K8VAG-3NMLW-ZZCSU-ELZM4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18

Årsregnskap 2024.pdf



BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL ORG.NR. 955 297 024, KUNDENR. 6492

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		754 088	606 489
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		143 235	370 640
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-222 420	-222 420
Innsk. øremerk. bankkto		-1 107	-620
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-80 292	147 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		673 796	754 089
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		715 849	798 284
Kortsiktig gjeld		-42 052	-44 195
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		673 797	754 089



BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL ORG.NR. 955 297 024, KUNDENR. 6492

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 098 147	1 098 008	1 099 000	1 175 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 098 147	1 098 008	1 099 000	1 175 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 807	-3 807	-3 807	-4 000
Styrehonorar	4	-27 000	-27 000	-27 000	-27 000
Revisjonshonorar	5	-8 721	-8 228	-8 600	-9 000
Forretningsførerhonorar		-46 630	-44 345	-46 800	-49 000
Konsulenthonorar	6	-3 728	-2 706	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-85 055	-30 513	-50 000	-50 000
Forsikringer		-82 179	-71 838	-79 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-319 962	-191 774	-220 300	-322 000
Energi/fyring		-17 496	-16 175	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 845	-88 281	-92 700	-103 000
Andre driftskostnader	9	-8 555	-10 442	-17 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-705 779	-498 908	-568 007	-684 000
DRIFTSRESULTAT		392 368	599 100	530 993	491 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 439	7 506	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-266 572	-235 966	-251 000	-268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-249 133	-228 460	-236 000	-253 000
ÅRSRESULTAT		143 235	370 640	294 993	238 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		143 235	370 640		



BORETTLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL ORG.NR. 955 297 024, KUNDENR. 6492

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	783 101	783 101
Tomt		15 200	15 200
Miljøbankkonto, øremerket		34 395	29 239
SUM ANLEGGSMIDLER		832 695	827 539
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		50 354	48 492
Driftskonto OBOS-banken		246 099	345 025
Sparekonto OBOS-banken		419 396	404 767
SUM OMLØPSMIDLER		715 849	798 284
SUM EIENDELER		1 548 544	1 625 823
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Udekket tap	13	-3 010 947	-3 154 182
SUM EGENKAPITAL		-3 009 047	-3 152 282
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 415 472	4 637 892
Borettsinnskudd	15	67 500	67 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	32 567	28 518
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 515 539	4 733 910
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 547	3 118
Påløpte renter		21 970	22 542
Påløpte avdrag		18 535	18 535
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 052	44 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 548 544	1 625 823
Pantstillelse	17	8 567 500	8 567 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 10.02.2025

Styret i Borettslaget Steinvågvegen 62 AL

Kristoffer Aasen Eidskrem

Odd Magne Langva

Per Christian Rønning

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 093 812
Brensel	3 638
Diverse	1 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 099 130

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm vaskemaskin	-643
Strømuttak	-340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 098 147

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 807

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 27 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 721.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 728
SUM KONSULENTHONORAR	-3 728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 213
Drift/vedlikehold elektro	-1 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 043
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 055

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-53 738
Vann- og avløpsavgift	-217 377
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-45 991
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 962

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
Driftsmateriell	-733
Andre fremmede tjenester	-461
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-754
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-1 244
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 555

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 703
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 736
SUM FINANSINNTEKTER	17 439

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-266 572
SUM FINANSKOSTNADER	-266 572

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1954	600 436
Redskapsbod	182 665
SUM BYGNINGER	783 101

Tomten ble kjøpt i 1951 for 15 200,-.

Gnr.200/bnr.508

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2013	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	3 862 108
Nedbetalt i år	222 420

-4 415 472

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 415 472**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-67 500
-------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-67 500**

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-32 567
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-32 567**



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	67 500
Pantelån	4 415 472
Påløpte avdrag	18 535
TOTALT	4 501 507

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	783 101
Tomt	15 200
TOTALT	798 301



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 6492 Selskapsnavn: BORETTSLAGET STEINVÅGVEGEN 62 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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