



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 194 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955194616

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		956 928	894 336
Sum inntekter		956 928	894 336
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		1 135 177	628 762
Sum kostnader		1 160 279	653 864
Driftsresultat		-203 351	240 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 594	2 277
Sum finansinntekter		2 594	2 277
Annen finanskostnad		96 379	87 747
Sum finanskostnader		96 379	87 747
Netto finans		-93 785	-85 470
Resultat før skattekostnad		-297 136	155 002
Årsresultat		-297 136	155 002
Totalresultat		-297 136	155 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 136	155 002
Sum overføringer og disponeringer		-297 136	155 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 606	3 184 606
Sum varige driftsmidler		3 184 606	3 184 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 832	28 964
Sum finansielle anleggsmidler		34 832	28 964
Sum anleggsmidler		3 219 438	3 213 570
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 092	254 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 092	254 223
Sum omløpsmidler		410 092	254 223
SUM EIENDELER		3 629 530	3 467 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 050 123	1 347 259
Sum opptjent egenkapital		1 050 123	1 347 259
Sum egenkapital		1 051 723	1 348 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 740 067	1 249 216
Øvrig langsiktig gjeld		830 865	825 825
Sum annen langsiktig gjeld		2 570 932	2 075 041
Sum langsiktig gjeld		2 570 932	2 075 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 874	17 147
Leverandørgjeld			26 746
Sum kortsiktig gjeld		6 874	43 893
Sum gjeld		2 577 807	2 118 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 629 530	3 467 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347516

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 194 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		956 928	894 336
Sum inntekter		956 928	894 336
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		1 135 177	628 762
Sum kostnader		1 160 279	653 864
Driftsresultat		-203 351	240 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 594	2 277
Sum finansinntekter		2 594	2 277
Annen finanskostnad		96 379	87 747
Sum finanskostnader		96 379	87 747
Netto finans		-93 785	-85 470
Resultat før skattekostnad		-297 136	155 002
Årsresultat		-297 136	155 002
Totalresultat		-297 136	155 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 136	155 002
Sum overføringer og disponeringer		-297 136	155 002



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 184 606 3 184 606
Sum varige driftsmidler 3 184 606 3 184 606

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 34 832 28 964
Sum finansielle
anleggsmidler 34 832 28 964

Sum anleggsmidler 3 219 438 3 213 570

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 410 092 254 223
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 410 092 254 223

Sum omløpsmidler 410 092 254 223

SUM EIENDELER 3 629 530 3 467 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 050 123	1 347 259
Sum opptjent egenkapital	1 050 123	1 347 259
Sum egenkapital	1 051 723	1 348 859
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 740 067	1 249 216
Øvrig langsiktig gjeld	830 865	825 825
Sum annen langsiktig gjeld	2 570 932	2 075 041
Sum langsiktig gjeld	2 570 932	2 075 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 874	17 147
Leverandørgjeld		26 746
Sum kortsiktig gjeld	6 874	43 893
Sum gjeld	2 577 807	2 118 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 629 530	3 467 794



Organisasjonsnr: 955 194 616
BORETTLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG
13 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6525

BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 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:

17. mars 2026 kl. 17:00, Ystenesgata 6b (OBOS).

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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 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

Ragnhild Jelstad Nilsen (Rådgiver OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025 - 6525.pdf
- 2. Revisjonsberetning - BRL Kristoffer Randersveg 13 (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 22 000



Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se vedlegg for bakgrunn for endringen. Loven krever at generalforsamlingen velger revisor, og derfor legges saken frem for behandling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Vedlegg

3. Oversendelsesbrev .pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dagrun Karoline Fylling Mæle

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thea Solnørdal
- Vegard Bjørdal

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sunniva Refsnæs Rogne



Sak 9

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Det siste året har styret avholdt flere styremøter og hatt løpende dialog om drift, økonomi og vedlikehold i borettslaget. Styrets arbeid i 2025 har i stor grad vært preget av behovet for langsiktig planlegging, økte kostnader og oppfølging av vedlikeholdstiltak som har pågått over tid. Utgiftene til borettslaget har økt betydelig og styret har gjennomført en grundig gjennomgang av økonomien. Det ble vurdert som helt nødvendig å øke fellesutgiftene fra 1. februar 2026 for å dekke utgiftene og løpende vedlikehold.

Borettslaget holdt dugnad våren 2025 en større dugnad over to dager, hvor vi leide kontainer for hageavfall. Under dugnaden ble det lagt ned et godt stykke arbeid på området, hvor vi fikk beskåret og fjernet flere større vekster. Flere av vekstene som ble beskåret og fjernet er tidligere meldt inn av beboere til styret, styret takker for innsatsen ved dugnaden til å få ordnet med disse. Styret oppfordrer flere til å delta på dugnader, og bidra til ryddige og trygge fellesområder fremover. Vi har fremdeles en pågående dialog med kommunen angående veksten på nedsiden av autovernet (på kommunens tomt), samt Parkslirekne for å unngå videre spredning av denne. Parkslirekne må håndteres etter anbefalt metode for å unngå videre spredning. Styret er i kontakt med sakkyndige for bistand knyttet til disse vekstene.

Styret har nå fått utarbeidet en vedlikeholdsplan sammen med OBOS, denne har belyst behov for vedlikehold på bygningsmassen både på kort og lang sikt. Det ble tydelig at borettslaget står ovenfor en bygningsmasse som over tid vil trenge vedlikehold både i større og mindre skala. Dette behovet vil bli lagt til grunn ved borettslaget økonomi og budsjett fremover. Målet med vedlikeholdsplanen er å gjøre det lettere for styret å holde oversikt over hvilken del av borettslaget som burde vurderes for vedlikehold over flere år og ved utskiftning i styret gjennom årenes løp.

Dreneringssaken rundt enhet 17A ble gjennomført etter planen vinter/vår 2025.

Styret oppfordrer ellers alle til å beise andelene sine for å ta vare på kledningen. Husk å beise under slik at ikke fukt trekker opp langs bordet. De som ikke er i stand til å beise selv kan kontakte styreleder.



**BRL KRISTOFFER RANDERSVEG 13
ORG.NR. 955194616, KLIENTNR. 6525**

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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		210 330	177 283
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-297 136	155 002
Økning annen langsiktig gjeld	12	1 800 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-1 309 149	-121 023
Innsk. øremerk. bankkto		-828	-932
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		192 887	33 047
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		403 218	210 330
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		410 092	254 223
Kortsiktig gjeld		-6 874	-43 893
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		403 218	210 330



**BRL KRISTOFFER RANDERSVEG 13
ORG.NR. 955194616, KLIENTNR. 6525**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	956 928	894 336	957 000	1 088 505
SUM DRIFTSINNEKTER		956 928	894 336	957 000	1 088 505
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-3 200	-3 525
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-8 919	-8 334	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-54 813	-52 310	-55 000	-57 475
Konsulenthonorar		-3 508	-13 275	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-511 015	-77 191	-150 000	-150 000
Forsikringer		-154 537	-113 239	-127 000	-164 648
Kommunale avgifter	7	-394 318	-356 852	-367 000	-473 181
Andre driftskostnader	8	-8 068	-7 561	-7 200	-7 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 160 279	-653 864	-744 400	-894 499
DRIFTSRESULTAT		-203 351	240 472	212 600	194 006
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 594	2 277	2 000	500
Finanskostnader	10	-96 379	-87 747	-80 000	-92 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 785	-85 470	-78 000	-91 500
ÅRSRESULTAT		-297 136	155 002	134 600	102 506
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	155 002		
Fra opptjent egenkapital:		-297 136	0		

**BRL KRISTOFFER RANDERSVEG 13
ORG.NR. 955194616, KLIENTNR. 6525**



BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	3 084 532	3 084 532
Tomt		100 074	100 074
Øremerkede bankinnskudd		34 832	28 964
SUM ANLEGGSMIDLER		3 219 438	3 213 570
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		202 087	246 988
Sparekonto OBOS-banken		208 005	7 235
SUM OMLØPSMIDLER		410 092	254 223
SUM EIENDELER		3 629 530	3 467 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 050 123	1 347 259
SUM EGENKAPITAL		1 051 723	1 348 859
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 740 067	1 249 216
Borettsinnskudd	13	798 400	798 400
Annen langsiktig gjeld		32 465	27 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 570 932	2 075 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	26 746
Påløpte renter		6 874	6 881
Påløpte avdrag		0	10 266
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 874	43 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 629 530	3 467 794
Pantstillelse	14	6 798 400	6 298 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 05.02.2026

Styret i Brl Kristoffer Randersveg 13

Thea Solnørdal

Karoline Evjen Huse

Siri Tessem Mørkeset

Ingvild Madssen

Dagrun Karoline Fylling Mæle



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	956 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	956 928

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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 2024/2025	-22 000
SUM STYREHONORAR	-22 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 919
SUM REVISJONSHONORAR	-8 919



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Bolseth Gruppen AS - Drenering -448 530

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -448 530

Drift/vedlikehold bygninger -57 985

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 500

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -511 015

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -78 822

Vann- og avløpsgebyr -231 417

Feie- og tilsynsgebyr -7 664

Renovasjonsgebyr -76 415

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -394 318

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -1 600

Lyspærer og sikringer -329

Andre driftskostnader -335

Andre kontorkostnader -546

Kontingenter -3 200

Bank- og kortgebyr -2 058

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -8 068

NOTE 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 996

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 598

SUM FINANSINTEKTER 2 594

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter -81 023

Pantegjeldsrenter -3 011

Pantegjeldsrenter -11 800

Andre rentekostnader -545

SUM FINANSKOSTNADER -96 379



NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 3 084 532

SUM BYGNINGER 3 084 532

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2025 -1 800 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 59 933

-1 740 067

Sparebanken Møre

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 -400 000

Nedbetalt tidligere 166 236

Nedbetalt i år 233 764

0

Sparebanken Møre

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,45 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2009 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 1 484 548

Nedbetalt i år 1 015 452

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 740 067

NOTE 13

BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd -798 400

SUM BORETTSSINNSKUDD -798 400

NOTE 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 798 400

Pantelån 1 740 067

TOTALT 2 538 467

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger 3 084 532

Tomt 100 074

TOTALT 3 184 606



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i BRL Kristoffer Randersveg 13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRL Kristoffer Randersveg 13 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 utilsiktede feil, og å avgis 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 26. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H41N2-4PUI5-Q4HZR-P7KLZ-LIQMO-F0EQU



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."

Ivar-andre Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-26 15:04:28 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 19

Penneo Dokumentnøkkel: H41N2-4PU15-Q4HZR-P7KLZ-LIQMO-F0EQU



Shape the future
with confidence

EY Norge har inngått en avtale med Cedra som innebærer en endring i deler av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter (SMB).

EY Norge selger ut deler av virksomheten til revisjons -og rådgivningsselskapet Cedra. Kontorene i Bodø og Ålesund som reviderer flere borettslag og sameier for OBOS er en del av denne avtalen. Avtalen mellom EY og Cedra er planlagt gjennomført 30. juni 2026. Det er opprettet et datterselskap av EY med navn TC Newco Norway IV AS, som ved gjennomføring av transaksjonen overdras til Cedra.

Vår høyeste prioritet er kontinuitet og trygghet for våre kunder og ansatte. Sameiene og Borettslagene som vi reviderer for OBOS vil fortsatt møte de samme menneskene og få de samme tjenestene og vilkår som tidligere. Vi vil tilrettelegge for at gjennomføringen av valg av revisor skal kunne skje så smidig som mulig og at valget gjøres på det ordinære årsmøtet/ordinær generalforsamling.

Standard tekst til protokoll for årsmøte/generalforsamling er utarbeidet i vedlegg



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 6525 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KRISTOFFER RANDERSVEG 13 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.