



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 400	202 400
Sum inntekter		182 400	202 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		129 790	117 966
Sum kostnader		129 790	117 966
Driftsresultat		52 610	84 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 259	316
Sum finansinntekter		1 259	316
Annen finanskostnad		7 982	6 425
Sum finanskostnader		7 982	6 425
Netto finans		-6 723	-6 109
Resultat før skattekostnad		45 887	78 325
Årsresultat		45 887	78 325
Totalresultat		45 887	78 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 887	78 325
Sum overføringer og disponeringer		45 887	78 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		254 327	254 327
Sum varige driftsmidler		254 327	254 327
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 155	4 309
Sum finansielle anleggsmidler		6 155	4 309
Sum anleggsmidler		260 482	258 636
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 940	201 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 940	201 594
Sum omløpsmidler		220 940	201 594
SUM EIENDELER		481 422	460 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 111	267 224
Sum opptjent egenkapital		313 111	267 224
Sum egenkapital		313 511	267 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 522	124 017
Øvrig langsiktig gjeld		67 604	65 888
Sum annen langsiktig gjeld		165 126	189 905
Sum langsiktig gjeld		165 126	189 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 785	2 701
Sum kortsiktig gjeld		2 785	2 701
Sum gjeld		167 911	192 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 422	460 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370423

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 400	202 400
Sum inntekter		182 400	202 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		129 790	117 966
Sum kostnader		129 790	117 966
Driftsresultat		52 610	84 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 259	316
Sum finansinntekter		1 259	316
Annen finanskostnad		7 982	6 425
Sum finanskostnader		7 982	6 425
Netto finans		-6 723	-6 109
Resultat før skattekostnad		45 887	78 325
Årsresultat		45 887	78 325
Totalresultat		45 887	78 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 887	78 325
Sum overføringer og disponeringer		45 887	78 325



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		254 327	254 327
Sum varige driftsmidler		254 327	254 327

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 155	4 309
Sum finansielle anleggsmidler		6 155	4 309

Sum anleggsmidler		260 482	258 636
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 940	201 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 940	201 594

Sum omløpsmidler		220 940	201 594
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		481 422	460 230
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 111	267 224



Sum opptjent egenkapital	313 111	267 224
Sum egenkapital	313 511	267 624
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	97 522	124 017
Øvrig langsiktig gjeld	67 604	65 888
Sum annen langsiktig gjeld	165 126	189 905
Sum langsiktig gjeld	165 126	189 905
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 785	2 701
Sum kortsiktig gjeld	2 785	2 701
Sum gjeld	167 911	192 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	481 422	460 230



Organisasjonsnr: 954 004 112
BORETTSLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 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 2024

Brl Hellig Olavsgate 17

Digitalt årsmøte avholdes 29. februar - 5. mars 2024

Selskapsnummer: 6502





Velkommen til årsmøte i BrI Hellig Olavsgate 17

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 29. februar kl. 12:00 og lukker 5. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6502>

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 avgj 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
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i BrI Hellig Olavsgate 17



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

Marielle Van Heerdt er valgt.

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

Marielle Van Heerdt og Suha Attaullah S Al-Hayani 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. 6502 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Suha Attaullah S Al-Hayani

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Justyna Marta Skibicka
- Marta Magdalena Gierszon

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ghassan Sadoun Hussein
- Jakub Pawel Skibicki



Sak 7

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:

- Suha Attaullah S Al-Hayani

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marta Magdalena Gierszon



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marielle Van Heerdt	Hellig Olavs Gate 17 C
Styremedlem	Suha Attaullah S Al-Hayani	Hellig Olavs Gate 17 D
Styremedlem	Charlotte Trøen-Van Heerdt	Hellig Olavs Gate 17 C
Varamedlem	Ghassan Sadoun Hussein	Hellig Olavs Gate 17 D
Varamedlem	Karina Petrov	Hellig Olavs Gate 24

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marielle Van Heerdt Hellig Olavs Gate 17 C

Varadelegert

Suha Attaullah S Al-Hayani Hellig Olavs Gate 17 D

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 Brl Hellig Olavsgate 17

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Brl Hellig Olavsgate 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004112, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 287

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.

Brl Hellig Olavsgate 17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 pr. 31.12.2023 var kr 218 155.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med ca 10 % økning.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Hellig Olavsgate 17.

Lån

Brl Hellig Olavsgate 17 har lån i Sparebanken Møre. Lånet er et annuitetslån med flytende rente pt. på 6,6 % og har innfrielsesdato 01.04.2027.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024..

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

PUAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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, 5. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: TPEB2-FHPW0-NLA0Z-FQPLZ-5CIGE-JFOAD



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-05 14:19:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPEB2-FHPWC-NLAOZ-FQPLZ-5CIGE-JFOAD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 22

6502 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	Budsjett
		2023	2 022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		198 893	147 152	198 893	218 155
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		45 887	78 325	28 150	12 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-26 495	-26 563	-29 000	-28 000
Innsk. øremerk. bankkto		-130	-21	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		19 262	51 741	-850	-15 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		218 155	198 893	198 043	202 355
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		220 940	201 594		
Kortsiktig gjeld		-2 785	-2 701		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		218 155	198 893		



BORETTSLAGET HELDIG OLAVSGATE 17 AL ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	182 400	202 400	183 000	182 000
SUM DRIFTSINTEKTER		182 400	202 400	183 000	182 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 400	-5 925	-6 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-30 165	-29 000	-30 450	-32 000
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	4	-4 956	-789	-25 000	-26 000
Forsikringer		-16 161	-15 124	-16 200	-18 000
Kommunale avgifter	5	-69 071	-64 199	-69 000	-76 000
Andre driftskostnader	6	-2 237	-2 129	-2 200	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-129 790	-117 966	-149 850	-162 800
DRIFTSRESULTAT		52 610	84 434	33 150	19 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 259	316	0	0
Finanskostnader	8	-7 982	-6 425	-5 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 723	-6 109	-5 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		45 887	78 325	28 150	12 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		45 887	78 325		



BORETTLAGET HELLIG OLAVSGATE 17 AL
ORG.NR. 954 004 112, KUNDENR. 6502

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	234 338	234 338
Tomt	9	19 989	19 989
Miljøbankkonto, øremerket		6 155	4 309
SUM ANLEGGSMIDLER		260 482	258 636
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		220 940	201 594
SUM OMLØPSMIDLER		220 940	201 594
SUM EIENDELER		481 422	460 230
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 100		400	400
Opptjent egenkapital		313 111	267 224
SUM EGENKAPITAL		313 511	267 624



10

Brl Hellig Olavsgate 17

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	10	97 522	124 017
Borettsinnskudd	11	61 600	61 600
Avsetning bomiljøtiltak	12	6 004	4 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		165 126	189 905

KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renter		559	524
Påløpte avdrag		2 226	2 177
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 785	2 701

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **481 422** **460 230**

Pantstillelse	13	361 600	361 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 31.01.2024

Styret i Borettslaget Hellig Olavsgate 17 AL

Marielle Van Heerdt /s/

Suha Attaullah S Al-hayani /s/

Charlotte T. Heerdt /s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	182 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	182 400

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 400.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 956
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 956

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 442
Vann- og avløpsavgift	-30 050
Feieavgift	-1 645
Renovasjonsavgift	-21 934
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-69 071

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-59
Trykksaker	-54
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 237

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	130
SUM FINANSINTEKTER	1 259

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-7 982
SUM FINANSKOSTNADER	-7 982

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	234 338
SUM BYGNINGER	234 338

Tomten ble kjøpt i 1963 for 19 989,-.

Gnr.120/bnr.287

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

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2017	-270 000
Nedbetalt tidligere	145 983
Nedbetalt i år	26 495
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-97 522

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-61 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-61 600

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 004
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 004

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	61 600
Pantelån	97 522
Påløpte avdrag	2 226
TOTALT	161 348

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

Bygninger	234 338
Tomt	19 989
TOTALT	254 327



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120177. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 Tak

- Demontering og remontering av beslag
- Bytte av luftehatter og 2 stk pipekledninger.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 29.02.24 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 5.03.24
Selskapsnummer: 6502 Selskapsnavn: Brl Hellig Olavsgate 17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marielle Van Heerdt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marielle Van Heerdt og Suha Attaullah S Al-Hayani er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

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 0.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Suha Attaullah S Al-Hayani

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Justyna Marta Skibicka

Marta Magdalena Gierszon

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ghassan Sadoun Hussein

Jakub Pawel Skibicki

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Suha Attaullah S Al-Hayani

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Marta Magdalena Gierszon



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.