



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 991 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSLA BOLIGPARK BRL
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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 002 451	5 928 517
Sum inntekter		2 002 451	5 928 517
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	68 460
Annen driftskostnad		809 977	880 055
Sum kostnader		855 617	948 515
Driftsresultat		1 146 835	4 980 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 873	16 870
Sum finansinntekter		7 873	16 870
Annen finanskostnad		330 024	146 284
Sum finanskostnader		330 024	146 284
Netto finans		-322 151	-129 414
Resultat før skattekostnad		824 684	4 850 588
Årsresultat		824 684	4 850 588
Totalresultat		824 684	4 850 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		824 684	4 850 588
Sum overføringer og disponeringer		824 684	4 850 588



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		43 010 864	43 010 864
Sum varige driftsmidler		43 010 864	43 010 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 010 864	43 010 864
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 987	3 604
Andre fordringer		20 258	248
Sum fordringer		65 245	3 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 412	470 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 412	470 741
Sum omløpsmidler		815 657	474 593
SUM EIENDELER		43 826 520	43 485 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 402 238	23 577 554
Sum opptjent egenkapital		24 402 238	23 577 554
Sum egenkapital		24 492 238	23 667 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 393 749	10 947 635
Øvrig langsiktig gjeld		8 686 800	8 686 800
Sum annen langsiktig gjeld		19 080 549	19 634 435
Sum langsiktig gjeld		19 080 549	19 634 435
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		156 799	134 742
Leverandørgjeld		15 550	12 743
Annen kortsiktig gjeld		81 385	35 984
Sum kortsiktig gjeld		253 734	183 468
Sum gjeld		19 334 283	19 817 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 826 520	43 485 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483049

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 991 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSLA BOLIGPARK BRL
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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 991 991 387
AKSLA BOLIGPARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 002 451	5 928 517
Sum inntekter		2 002 451	5 928 517
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	68 460
Annen driftskostnad		809 977	880 055
Sum kostnader		855 617	948 515
Driftsresultat		1 146 835	4 980 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 873	16 870
Sum finansinntekter		7 873	16 870
Annen finanskostnad		330 024	146 284
Sum finanskostnader		330 024	146 284
Netto finans		-322 151	-129 414
Resultat før skattekostnad		824 684	4 850 588
Årsresultat		824 684	4 850 588
Totalresultat		824 684	4 850 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		824 684	4 850 588
Sum overføringer og disponeringer		824 684	4 850 588



Organisasjonsnr: 991 991 387
AKSLA BOLIGPARK BRL

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			
Sum varige driftsmidler		43 010 864	43 010 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 010 864	43 010 864
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 987	3 604
Andre fordringer		20 258	248
Sum fordringer		65 245	3 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 412	470 741
Sum omløpsmidler		815 657	474 593
SUM EIENDELER		43 826 520	43 485 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	24 402 238	23 577 554
Sum opptjent egenkapital	24 402 238	23 577 554
Sum egenkapital	24 492 238	23 667 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 393 749	10 947 635
Øvrig langsiktig gjeld	8 686 800	8 686 800
Sum annen langsiktig gjeld	19 080 549	19 634 435
Sum langsiktig gjeld	19 080 549	19 634 435
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	156 799	134 742
Leverandørgjeld	15 550	12 743
Annen kortsiktig gjeld	81 385	35 984
Sum kortsiktig gjeld	253 734	183 468
Sum gjeld	19 334 283	19 817 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 826 520	43 485 457



Organisasjonsnr: 991 991 387
AKSLA BOLIGPARK BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6601

Aksla Boligpark Brl



Velkommen til årsmøte i Aksla Boligpark Brl

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

Dato for årsmøtet:

2. april 2024 kl. 17:00, Colorline Stadion, møterom Aafk Vingen.

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. Endring av borettslagets vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Aksla Boligpark Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Styreleder er møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og eventuelle fullmakter er registrert i en frammmøteliste, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse utfylt frammmøteliste 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
Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



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. 6601 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000.



Sak 7

Endring av borettslagets vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter om styret:

8-1 Styret

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

Styrets innstilling

Funksjonstid på to år for styreleder og styremedlemmer kan være til hinder for kandidater til å påta seg verv. Det har flere ganger vært til dels svært vanskelig å få noen til å være med i styret. Derfor mener styret at funksjonstiden både kan være ett og to år avhengig av kandidatens ønske. Muligheten til gjenvalg enten etter ett eller to år opprettholdes.

Når det gjelder vedtektsendringer (11-1) gjelder følgende:

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

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner å endre vedtektene punkt 8-1 (2) til "Styreleder og styremedlemmene gjer teneste i to år om ikkje anna er fastsett av generalforsamlinga. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges."

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fredrik Olsen Aarseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari Ann Ommedal Yndestad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Jan- Erik Aamås Knudsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torill Osvik Ryste	Kråmyrvegen 1
Styremedlem	Kent-Inge Holstad	Kråmyrvegen 1
Styremedlem	Mari Ann Ommedal Yndestad	Kråmyrvegen 1
Varamedlem	Mikal Hjørungdal	Kråmyrvegen 1

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 Aksla Boligpark Brl

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Aksla Boligpark Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991991387, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 274

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Aksla Boligpark Brl 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.



Styrets arbeid

Vi har hatt 8 styremøter i 2023 og 2 frem til månedsskiftet februar/mars i 2024.

Vannskade i to leiligheter medførte utbedringsarbeid og forsikringssak hvor vi har dekket egenandel. Flere andelseiere malte vinduslistverk selv i sommer, mens borettslaget bekostet stillas og utstyr. De aller fleste eiere har vurdert behovet for maling av listverk. Vi har hatt inntrengning av mus i tre leiligheter med innvendig skade i en leilighet. Her er forsikringssak ikke avsluttet ennå. Det ble avdekket at musebånd stedvis enten manglet eller var defekte. Vi har hatt dugnad hvor vi la ut musebørster og nettingtuber av stål bak bordkledningen i den ene blokken.

Dessverre er det avdekket råteskade på bordkledning, spesielt på vestveggene, og et par verandaer. Obos Prosjekt har vært på besiktigelse og levert skaderapport. De bistår oss videre med utlysning av anbud og kostnadsoverslag. Dette vedlikeholdsarbeidet har hovedprioritet framover.

Vi har inngått billigere avtale om vaktmestertjenester og er svært fornøyd med service og tilgjengelighet. Likeså har vi fått billigere strømvtale. På forsommeren hadde vi dugnad på utearealet med klipping av busker og luking av ugress. Det var godt oppmøte og stor arbeidsinnsats! Vi begynte å bruke Vibbo som kommunikasjonskanal fra nyttår og vil etter hvert legge ut oppslag om saker som det ofte er spørsmål om. De som ennå ikke bruker Vibbo oppfordres til å komme i gang.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift/vedlikehold og energi/fyring.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.2023 var kr 561 923.



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 budsjettetert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Aksla Boligpark Brl.

Lån

Aksla Boligpark Brl har to lån i Husbanken.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 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 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 Aksla Boligpark BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aksla Boligpark BRL 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 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 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: KFAS1-SUX2C-U467A-5EEF2-05050-KQMG



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

2024-03-21 15:46:52 UTC



Penneo DokumentID: KFA5I-SUX2C-U467A-5EEF2-05050-XQMG

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>

13 av 25

6601 Årsrapport for 2023.pdf



AKSLA BOLIGPARK BRL
ORG.NR. 991 991 387, KUNDENR. 6601

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	291 125	241 758	291 125	561 923
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	824 684	4 850 588	729 300	672 540
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-553 886	-717 216	-622 000	-526 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-4 084 005	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	270 798	49 367	107 300	146 540
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	561 923	291 125	398 425	708 463
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	815 657	474 593		
Kortsiktig gjeld	-253 734	-183 468		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	561 923	291 125		



Aksla Boligpark Brl

AKSLA BOLIGPARK BRL
ORG.NR. 991 991 387, KUNDENR. 6601

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		883 910	863 497	809 640	943 008
Innkrevde felleskostnader	2	1 015 056	870 375	1 015 360	1 085 992
Andre inntekter	3	103 485	110 640	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 002 451	1 844 512	1 945 000	2 149 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-40 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 228	-7 619	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-59 693	-57 388	-59 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-18 961	-5 635	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-91 739	-192 425	-160 000	-160 000
Forsikringer		-93 964	-108 371	-102 500	-104 500
Kommunale avgifter	9	-213 900	-179 409	-184 500	-235 000
Energi/fyring	10	-229 857	-241 747	-327 000	-327 000
Andre driftskostnader	11	-93 635	-87 462	-115 000	-109 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-855 617	-948 515	-1 029 460	-1 080 460
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 146 835	895 997	915 540	1 068 540
Innbetalt andel fellesgjeld		0	4 084 005	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 146 835	4 980 002	915 540	1 068 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 873	16 870	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-330 024	-146 284	-187 240	-397 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-322 151	-129 414	-186 240	-396 000
ÅRSRESULTAT		824 684	4 850 588	729 300	672 540
Overføringer:					
Til annen egenkapital		824 684	4 850 588		



Aksla Boligpark Brl

AKSLA BOLIGPARK BRL
ORG.NR. 991 991 387, KUNDENR. 6601

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	38 101 864	38 101 864
Tomt		4 909 000	4 909 000
SUM ANLEGGSMIDLER		43 010 864	43 010 864
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 258	180
Kundefordringer		44 987	3 604
Andre kortsiktige fordringer		0	68
Driftskonto OBOS-banken		710 963	432 331
Sparekonto OBOS-banken		39 449	38 411
SUM OMLØPSMIDLER		815 657	474 593
SUM EIENDELER		43 826 520	43 485 457



Aksla Boligpark Brl

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Annen egenkapital	15	24 402 238	23 577 554
SUM EGENKAPITAL		24 492 238	23 667 554

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 393 749	10 947 635
Borettsinnskudd		8 686 800	8 686 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 080 549	19 634 435

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		81 016	35 898
Leverandørgjeld		15 550	12 743
Påløpte renter		67 523	31 930
Påløpte avdrag		89 276	102 812
Annen kortsiktig gjeld		369	86
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 734	183 468

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 826 520	43 485 457
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	43 434 800	43 434 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.03.2024
Styret i Aksla Boligpark BRL

Torill Osvik Ryste /s/

Kent-inge Holstad /s/

Mari A. O. Yndestad /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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 015 056
Kapitalkostnader IN lån II	440 466
Kapitalkostnader på IN-lån	444 074
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-357
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-273
Overført til kapitalkostnader	-883 910
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 015 056

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Andel gass i gasstank	103 486
SUM ANDRE INNTEKTER	103 485

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 228.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-9 743
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 219
SUM KONSULENTHONORAR	-18 961



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-16 004
Drift/vedlikehold elektro	-9 469
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-664
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 252
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-14 888
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 463
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-91 739

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-72 450
Vann- og avløpsavgift	-95 710
Renovasjonsavgift	-45 740
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 900

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-27 194
Olje/Biomasse	-202 663
SUM ENERGI / FYRING	-229 857

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 303
Driftsmateriell	-259
Vaktmestertjenester	-77 663
Snørydding	-8 281
Andre fremmede tjenester	-254
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 194
Andre kontorkostnader	-1 466
Bank- og kortgebyr	-2 216
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 635

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 827
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 038
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	399
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 609
SUM FINANSINNTEKTER	7 873



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-164 587
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-165 437
SUM FINANSKOSTNADER	-330 024

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi	38 101 864
SUM BYGNINGER	38 101 864

Tomten ble kjøpt i 2008 for kr 4 909 000.

Gnr.133/bnr.274

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

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	15 139 475
Egenkapital fra IN tidligere år	16 374 382
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-7 111 619
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 402 238

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Aksla Boligpark Brl

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-17 374 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 709 655
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	279 130
Nedbetalt tidligere, IN	8 203 616
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr31.12.2023	-5 181 599

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-17 374 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 716 328
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	274 756
Nedbetalt tidligere, IN	8 170 766
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr31.12.2023	-5 212 150

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 393 749**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig **-8 686 800**

SUM BORETTSINNSKUDD **-8 686 800**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 686 800
Pantelån	10 393 749
Påløpte avdrag	89 276
Beregnete IN-forpliktelseser	9 262 763
TOTALT	28 432 588

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

Bygninger	38 101 864
Tomt	4 909 000
TOTALT	43 010 864



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91542546. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02 og 01.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015 Utbedret skade, knirk i gulv



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.04.24

Selskapsnummer: 6601 Selskapsnavn: Aksla Boligpark Brl

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: _____

24 av 25

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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