



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 258 676	2 240 276
Sum inntekter		2 258 676	2 240 276
Kostnader			
Lønnskostnad		130 998	97 606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 633	5 496
Annen driftskostnad		1 013 631	981 456
Sum kostnader		1 155 262	1 084 558
Driftsresultat		1 103 414	1 155 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 466	33 137
Sum finansinntekter		41 466	33 137
Annen finanskostnad		723 538	594 908
Sum finanskostnader		723 538	594 908
Netto finans		-682 072	-561 771
Resultat før skattekostnad		421 342	593 947
Årsresultat		421 342	593 947
Totalresultat		421 342	593 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		421 342	593 947
Sum overføringer og disponeringer		421 342	593 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		226 940	237 573
Sum varige driftsmidler		5 406 406	5 417 039
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		59 738	50 783
Sum finansielle anleggsmidler		59 738	50 783
Sum anleggsmidler		5 466 144	5 467 822
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			21 500
Sum fordringer		0	21 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 496	1 089 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 496	1 089 702
Sum omløpsmidler		1 044 496	1 111 202
SUM EIENDELER		6 510 640	6 579 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 260 398	6 681 740
Sum opptjent egenkapital		-6 260 398	-6 681 740
Sum egenkapital		-6 257 098	-6 678 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 542 701	13 024 495
Øvrig langsiktig gjeld		98 763	91 731
Sum annen langsiktig gjeld		12 641 464	13 116 226
Sum langsiktig gjeld		12 641 464	13 116 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 843	115 442
Leverandørgjeld		3 017	21 435
Skyldige offentlige avgifter		545	1 997
Annen kortsiktig gjeld		3 868	2 364
Sum kortsiktig gjeld		126 274	141 238
Sum gjeld		12 767 737	13 257 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 510 640	6 579 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344174

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 258 676	2 240 276
Sum inntekter		2 258 676	2 240 276
Kostnader			
Lønnskostnad		130 998	97 606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 633	5 496
Annen driftskostnad		1 013 631	981 456
Sum kostnader		1 155 262	1 084 558
Driftsresultat		1 103 414	1 155 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 466	33 137
Sum finansinntekter		41 466	33 137
Annen finanskostnad		723 538	594 908
Sum finanskostnader		723 538	594 908
Netto finans		-682 072	-561 771
Resultat før skattekostnad		421 342	593 947
Årsresultat		421 342	593 947
Totalresultat		421 342	593 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		421 342	593 947
Sum overføringer og disponeringer		421 342	593 947



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		226 940	237 573
Sum varige driftsmidler		5 406 406	5 417 039
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		59 738	50 783
Sum finansielle anleggsmidler		59 738	50 783
Sum anleggsmidler		5 466 144	5 467 822
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			21 500
Sum fordringer		0	21 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 496	1 089 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 496	1 089 702
Sum omløpsmidler		1 044 496	1 111 202
SUM EIENDELER		6 510 640	6 579 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300



Sum innskutt egenkapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 260 398	6 681 740
Sum opptjent egenkapital	-6 260 398	-6 681 740
Sum egenkapital	-6 257 098	-6 678 440
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 542 701	13 024 495
Øvrig langsiktig gjeld	98 763	91 731
Sum annen langsiktig gjeld	12 641 464	13 116 226
Sum langsiktig gjeld	12 641 464	13 116 226
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 843	115 442
Leverandørgjeld	3 017	21 435
Skyldige offentlige avgifter	545	1 997
Annen kortsiktig gjeld	3 868	2 364
Sum kortsiktig gjeld	126 274	141 238
Sum gjeld	12 767 737	13 257 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 510 640	6 579 024



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6497

AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

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:

18. mars 2025 kl. 18:00, Obos' lokaler, Ystenesgata 6b, 6003 Ålesund.

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. Avfallshåndtering og lading el-bil
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG



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

Andreas Riis Halvorsen 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Riis Halvorsen foreslått. 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 på kr. 421 342 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. 6497 Jernarbeidernes_Årsregnskap 2024.pdf
3. 2.g_6497_Revisjonsberetning_AL_Jernarbeidernes_BRL_17.02.2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Avfallshåndtering og lading el-bil

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ser et enormt behov for en løsning for avfall. Avfallsdunker på begge sider flyter over til tider. Om det er fordi andre bruker våre «Bossrom» eller det er beboere som produserer for mye avfall vites ikke. Vi ønsker med det å fremme følgende forslag:

Styret gis fullmakt til å gå i dialog med Attvin om å etablere bossanlegg i området på og rundt bossanlegg vest. Det må da endres til at Attvin står ansvarlig for området og samtidig oppretter mur/gjerde mot hage som er høy nok til å forhindre innsyn til beboere i 1 etasje. Attvin må samtidig etablere/klargjøre og sørge for søkeprosessen og ferdigstille plass til å kunne lade el-bil borettslagets beboere på området vest i borettslaget. Vi tror vi må benytte oss av fellesanlegg om ikke lenge uansett, og ser derfor at dette kan gjøre det enklere for beboerne å få kastet sitt avfall uten å måtte gå for langt.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å gå i dialog med Atvin om å etablere bossanlegg i området på og rundt bossanlegg vest, samt klargjøre for lading el-bil

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Kenneth Magic Remme

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

- Geir Arne Rønnestad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kenneth Magic Remme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Geir Arne Rønnestad



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2023

Styret inngikk avtale med Frans Josef Wisiak vedrørende vedlikehold i fellesarealets plen. Vi konkluderer med etter sommeren 2024 at dette var vellykket og ser frem til fortsettelsen.

Styret har utført annet forefallende arbeid i fellesarealene, samt fått skiftet ut armaturer i kjeller til led lys. Det er ingen planer om større kommende vedlikehold for kommende periode.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Kommentarer

Driftsinntektene er som budsjettert.

Driftskostnadene er beskjedent høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak noe lønninger til arbeid som er gjort, noe forsikring, TV-avtale og noe ekstra drift og vedlikehold.

Finanskostnader er som budsjettert.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 918 222.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på forsikring og kommunale avgifter i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		969 964	914 344
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		421 342	593 947
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 633	5 496
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-25 686
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-481 794	-517 062
Innsk. øremerk. bankkto		-1 923	-1 075
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-51 742	55 620
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		918 222	969 964
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 044 496	1 111 202
Kortsiktig gjeld		-126 274	-141 238
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		918 222	969 964



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 258 676	2 240 276	2 251 416	2 354 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 258 676	2 240 276	2 251 416	2 354 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-50 998	-37 606	-8 460	-8 000
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	13	-10 633	-5 496	-6 139	-6 000
Revisjonshonorar	5	-11 613	-10 336	-10 800	-11 000
Forretningsførerhonorar		-87 863	-83 558	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-8 115	-3 375	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-64 306	-47 277	-50 000	-65 000
Forsikringer		-187 487	-158 881	-175 000	-210 000
Kommunale avgifter	8	-358 053	-379 292	-404 000	-385 000
Energi/fyring		-19 372	-17 000	-17 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-216 579	-226 068	-197 604	-220 000
Andre driftskostnader	9	-53 643	-49 069	-38 300	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 155 262	-1 084 558	-1 064 903	-1 142 000
DRIFTSRESULTAT		1 103 414	1 155 718	1 186 513	1 212 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	41 466	33 137	23 500	24 000
Finanskostnader	11	-723 538	-594 908	-692 000	-737 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-682 072	-561 771	-668 500	-713 000
ÅRSRESULTAT		421 342	593 947	518 013	499 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		421 342	593 947		



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 161 828	5 161 828
Tomt		17 638	17 638
Andre varige driftsmidler	13	226 940	237 573
Miljøbankkonto, øremerket		59 738	50 783
SUM ANLEGGSMIDLER		5 466 144	5 467 822
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	21 500
Driftskonto OBOS-banken		465 574	537 326
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 071
Sparekonto OBOS-banken		578 922	551 305
SUM OMLØPSMIDLER		1 044 496	1 111 202
SUM EIENDELER		6 510 640	6 579 024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Udekket tap		-6 260 398	-6 681 740
SUM EGENKAPITAL		-6 257 098	-6 678 440
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 542 701	13 024 495
Borettsinnskudd	16	42 200	42 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	56 563	49 531
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 641 464	13 116 226
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 017	21 435
Skyldige offentlige avgifter	18	545	1 997
Påløpte renter		69 203	66 577
Påløpte avdrag		49 640	48 865
Annen kortsiktig gjeld	19	3 868	2 364
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 274	141 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 510 640	6 579 024
Pantstillelse	20	20 127 600	20 127 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.02.2025
Styret i AL Jernarbeidernes Borettslag

Kenneth Magic Remme

Anne Karin Lilenes

Geir Arne Rønnestad

**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.

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 053 812
Kabel-TV	204 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 258 676

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 943
Påløpte feriepenge	-3 868
Arbeidsgiveravgift	-16 188
SUM PERSONALKOSTNADER	-50 998

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 613.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
SUM KONSULENTHONORAR	-8 115

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 848
Drift/vedlikehold elektro	-5 018
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 644
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 673
Kostnader dugnader	-41 125
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 306

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 826
Vann- og avløpsavgift	-153 551
Feieavgift	-5 712
Renovasjonsavgift	-90 964
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-358 053

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 650
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 854
Verktøy og redskaper	-7 179
Driftsmateriell	-4 887
Lyspærer og sikringer	-647
Andre fremmede tjenester	-7 514
Kontor- og datarekvisita	-1 684
Andre kontorkostnader	-604
Telefon, annet	-10 001
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-2 473
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 643

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 220
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 027
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 219
SUM FINANSINNEKTER	41 466

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-618 247
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-105 291
SUM FINANSKOSTNADER	-723 538

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1948	819 928
Rehabilitering i 2006	4 341 900
SUM BYGNINGER	5 161 828

Tomten ble kjøpt i 1948 for 17 638.

Gnr.200/bnr.178 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2021	27 480	
Avskrevet tidligere	-14 656	
Avskrevet i år	-5 496	
		7 328
Snøfreser		
Tilgang 2023	25 686	
Avskrevet i år	-5 137	
		20 549
Lekeapparat		
Tilgang 2017	24 750	
Avskrevet tidligere	-24 749	
		1
Redskapsbod		
Tilgang 2018	199 062	
		199 062
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		226 940

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-10 633****NOTE: 14****AKSJEKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken Ålesund

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	4 330 124
Nedbetalt i år	371 316
	-10 298 560

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-4 085 400
Nedbetalt tidligere	1 730 781
Nedbetalt i år	110 478
	-2 244 141

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 542 701****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig **-42 200****SUM BORETTINNSKUDD** **-42 200****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**Avsetning bomiljøtiltak **-56 563****SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-56 563****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**Skyldig arbeidsgiveravgift **-545****SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-545****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Feriepenger **-3 868****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-3 868****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 200
Pantelån	12 542 701
Påløpte avdrag	49 640
TOTALT	12 634 541

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

Bygninger	5 161 828
Tomt	17 638
TOTALT	5 179 466



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Jernarbeidernes Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

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

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

Ålesund, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: FGCWC-7XES-X72US-EO883-WOXZ4-GTKTC



PENNEO

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

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

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-17 12:39:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FGCWC-IXE5-X72U5-EO883-WOXZ4-GTKTQ

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

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

Vedlegg 3

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
2.g_1849728 Revisjonsberetning AL - Samarbeidernes BRL_17.02.2025.pdf
valideringsverktøy for digitale signaturer.
URL: <https://penneo.com/validato>



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

Selskapsnummer: 6497 Selskapsnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

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.