



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 048 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YSTENESGATA 14 BRL
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest
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: 10.06.2025

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981048067

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		365 000	375 048
Sum inntekter		365 000	375 048
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		479 538	297 420
Sum kostnader		486 384	304 266
Driftsresultat		-121 384	70 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 800	2 235
Sum finansinntekter		1 800	2 235
Annen finanskostnad		23 751	21 884
Sum finanskostnader		23 751	21 884
Netto finans		-21 951	-19 649
Resultat før skattekostnad		-143 335	51 133
Årsresultat		-143 335	51 133
Totalresultat		-143 335	51 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-143 335	51 133
Sum overføringer og disponeringer		-143 335	51 133



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		234 600	234 600
Sum varige driftsmidler		234 600	234 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		234 600	234 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 035	106
Sum fordringer		5 035	106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 989	395 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 989	395 567
Sum omløpsmidler		231 024	395 673
SUM EIENDELER		465 624	630 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 260	197 595
Sum opptjent egenkapital		54 260	197 595
Sum egenkapital		54 260	197 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313 963	338 841
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		397 963	422 841
Sum langsiktig gjeld		397 963	422 841
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 795	-2 114
Leverandørgjeld		1 036	6 951
Annen kortsiktig gjeld		10 570	5 000
Sum kortsiktig gjeld		13 401	9 837
Sum gjeld		411 364	432 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 624	630 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556175

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 048 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YSTENESGATA 14 BRL
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest
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: 10.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 981 048 067
YSTENESGATA 14 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		365 000	375 048
Sum inntekter		365 000	375 048
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		479 538	297 420
Sum kostnader		486 384	304 266
Driftsresultat		-121 384	70 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 800	2 235
Sum finansinntekter		1 800	2 235
Annen finanskostnad		23 751	21 884
Sum finanskostnader		23 751	21 884
Netto finans		-21 951	-19 649
Resultat før skattekostnad		-143 335	51 133
Årsresultat		-143 335	51 133
Totalresultat		-143 335	51 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-143 335	51 133
Sum overføringer og disponeringer		-143 335	51 133



Organisasjonsnr: 981 048 067
YSTENESGATA 14 BRL

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			
Sum varige driftsmidler		234 600	234 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		234 600	234 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 035	106
Sum fordringer		5 035	106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 989	395 567
Sum omløpsmidler		231 024	395 673
SUM EIENDELER		465 624	630 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 260	197 595



Sum opptjent egenkapital	54 260	197 595
Sum egenkapital	54 260	197 595
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	313 963	338 841
Øvrig langsiktig gjeld	84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld	397 963	422 841
Sum langsiktig gjeld	397 963	422 841
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 795	-2 114
Leverandørgjeld	1 036	6 951
Annen kortsiktig gjeld	10 570	5 000
Sum kortsiktig gjeld	13 401	9 837
Sum gjeld	411 364	432 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	465 624	630 273



Organisasjonsnr: 981 048 067
YSTENESGATA 14 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 2025

Innkalling

S.nr. 6570
YSTENESGATA 14 BRL



Velkommen til årsmøte i YSTENESGATA 14 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 12:00 og lukker 13. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6570>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i YSTENESGATA 14 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tonje Fossen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Markus Lervik og Håvard Sandnes 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6570 Årsrapport 2024.pdf
2. 6570 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6570_Revisjonsberetning_Ystenesgata_14_BRL.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 6000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 6000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håvard Solheim Sandnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Skaar

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Børre Flem
- Ole Alexander Nørve Eidsvik



Styrets årsrapport

Dette året har styret gjennomført følgende:

Inspeksjon og utbedring av feil/mangler gjennomført på tak, av firma Liftmann. Her ble det tettet sprekke i takvindu og rusthull i ventilhette ble lappet, og det ble sjekket at takstein og andre potensielle løse gjenstander var fast og trygge.

Videre har samme firma tettet ventil i fasade, og tatt seg av maling av midtre part av fasade mot sjøen.

Det har blitt innhentet tilbud på utskifting av garasjedører, og det ble avgjort å ikke gå videre med dette, da vi ser at det trolig vil være behov for yttligere utbedring før helt nye dører settes inn, spesielt mtp kostnad rundt arbeid.

Felleskostnader har blitt økt etter vurdering av økning av utgifter for borettslaget, og for å kunne fortsette fremtidige utbedringer uten å måtte kreve ytterlige betaling fra beboere for disse.



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.

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 per 31.12 var kr 217 623.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 11,9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**YSTENESGATA 14 BRL
ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570**

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.		385 836	357 413
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-143 335	51 133
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-24 878	-22 710
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-168 213	28 423
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		217 623	385 836
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		231 024	395 673
Kortsiktig gjeld		-13 401	-9 837
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		217 623	385 836



YSTENESGATA 14 BRL
ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	365 000	369 048	362 000	396 000
Andre inntekter		0	6 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		365 000	375 048	362 000	396 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-846	-846	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-7 171	-6 765	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-32 048	-30 478	-31 500	-34 000
Drift og vedlikehold	6	-158 182	-7 781	-120 000	-120 000
Forsikringer		-45 716	-42 530	-47 000	-53 000
Kommunale avgifter	7	-118 976	-99 469	-110 000	-134 000
Energi/fyring		-12 780	-17 178	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 578	-58 545	-64 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-47 087	-34 675	-41 500	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-486 384	-304 266	-448 346	-484 500
DRIFTSRESULTAT		-121 384	70 782	-86 346	-88 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 800	2 235	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-23 751	-21 884	-24 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 951	-19 649	-23 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		-143 335	51 133	-109 346	-110 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	51 133		
Fra opptjent egenkapital		-143 335	0		



YSTENESGATA 14 BRL
ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	34 600	34 600
Tomt		200 000	200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		234 600	234 600
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 035	106
Driftskonto OBOS-banken		225 989	395 567
SUM OMLØPSMIDLER		231 024	395 673
SUM EIENDELER		465 624	630 273



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		54 260	197 595
SUM EGENKAPITAL		54 260	197 595

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	313 963	338 841
Borettsinnskudd	13	84 000	84 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		397 963	422 841

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 570	5 000
Leverandørgjeld		1 036	6 951
Påløpte renter		1 795	-125
Påløpte avdrag		0	-1 989
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 401	9 837

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 624	630 273
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	14	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.04.2025
Styret i Ystenesgata 14 BRL

Tonje Indreeide Fossen

Håvard Solheim Sandnes

Markus Lervik



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	306 673
TV/Internett	58 327
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	365 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-846
SUM PERSONALKOSTNADER	-846

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 6 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 171.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-150 685
Drift/vedlikehold elektro	-7 497
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-158 182

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 816
Vann- og avløpsavgift	-83 284
Feieavgift	-476
Renovasjonsavgift	-13 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-118 976

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-44 700
Andre fremmede tjenester	-119
Andre kontorkostnader	-155
Bank- og kortgebyr	-2 114
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 087

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 800
SUM FINANSINNTEKTER	1 800

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-23 440
Renter på leverandørgjeld	-311
SUM FINANSKOSTNADER	-23 751

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960. 34 600

SUM BYGNINGER 34 600

Tomten er kjøpt for kr 200 000.

Gnr.201/bnr.762

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018 -473 000

Nedbetalt tidligere 134 159

Nedbetalt i år 24 878

-313 963

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -313 963

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960 -84 000

SUM BORETTSINNSKUDD -84 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 84 000

Pantelån 313 963

397 963

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

Bygninger 34 600

Tomt 200 000

TOTALT 234 600



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ystenesgata 14 BRL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystenesgata 14 BRL 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 årsregnskapet 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 28. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 08DE8-B3017-DVRS4-XNT16-7C11D-QA06F



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

2025-04-29 21:29:03 UTC



Penneo DokumentID: 0BDE8-B307-DVRS4-XNT16-7C1D-QA06F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl 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 validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 19



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 10.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.06.25
Selskapsnummer: 6570 Selskapsnavn: YSTENESGATA 14 BRL

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>Tonje Fossen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Markus Lervik og Håvard Sandnes 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 6000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Håvard Solheim Sandnes

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Joakim Skaar

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Børre Flem

Ole Alexander Nørve Eidsvik



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.