



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 477 496  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6  
Forretningsadresse: Nicolaysens vei 4  
5063 BERGEN

### 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: Johnny Grindheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		835 205	765 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>835 205</b>	<b>765 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		5 000
Annen driftskostnad	2, 3	521 236	718 499
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>521 236</b>	<b>723 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 969</b>	<b>41 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 137	13 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 137</b>	<b>13 482</b>
Annen finanskostnad		247 134	182 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 134</b>	<b>182 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 997</b>	<b>-169 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	85 972	-127 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 857 059	3 857 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 857 059</b>	<b>3 857 059</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 857 059</b>	<b>3 857 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	19 137	7 606
Andre fordringer	6, 7	79 363	74 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 500</b>	<b>81 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6, 7	<b>149 878</b>	<b>235 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 379</b>	<b>316 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 105 438</b>	<b>4 174 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	4	113 400	113 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 400</b>	<b>113 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-279 626	-365 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-279 626</b>	<b>-365 597</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-166 226</b>	<b>-252 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 242 475	4 393 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 242 475</b>	<b>4 393 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 242 475</b>	<b>4 393 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 7	4 832	
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	24 357	32 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 189</b>	<b>32 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 271 664</b>	<b>4 426 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 105 438</b>	<b>4 174 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 477 496  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6  
Forretningsadresse: Nicolaysens vei 4  
5063 BERGEN

#### 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: Johnny Grindheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 957 477 496  
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		835 205	765 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>835 205</b>	<b>765 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		5 000
Annen driftskostnad	2, 3	521 236	718 499
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>521 236</b>	<b>723 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 969</b>	<b>41 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 137	13 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 137</b>	<b>13 482</b>
Annen finanskostnad		247 134	182 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 134</b>	<b>182 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 997</b>	<b>-169 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	85 972	-127 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 972</b>	<b>-127 840</b>



Organisasjonsnr: 957 477 496  
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 857 059	3 857 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 857 059</b>	<b>3 857 059</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 857 059</b>	<b>3 857 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	19 137	7 606
Andre fordringer	6, 7	79 363	74 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 500</b>	<b>81 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	149 878	235 118
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 379</b>	<b>316 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 105 438</b>	<b>4 174 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	4	113 400	113 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 400</b>	<b>113 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-279 626	-365 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-279 626</b>	<b>-365 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-166 226</b>	<b>-252 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 242 475	4 393 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 242 475</b>	<b>4 393 558</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 242 475</b>	<b>4 393 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 7	4 832	
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	24 357	32 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 189</b>	<b>32 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 271 664</b>	<b>4 426 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 105 438</b>	<b>4 174 022</b>



Organisasjonsnr: 957 477 496  
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5000.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15150.00	12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15150.00	12500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Borettslaget Nikolaysensvei 4-6

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Det skal føres en vedlikeholdsavsetning såfremt det ikke er utført tilstrekkelig løpende vedlikehold. Direkte vedlikehold av balanseførte anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges anleggsmidlets kostpris og tas med i vurderingen om størrelsen på løpende vedlikehold vs vedlikeholdsavsetning.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

Borettslaget er ikke skattepliktig for evt overskudd.



## Borettslaget Nikolaysensvei 4-6

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Gave styreleder	0	5 000

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	15 150	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Driftskostnader

	2024	2023
Kommunale avgifter og skatter	213 063	199 739
Strøm	16 145	14 474
Renhold	40 062	37 285
Revisjonshonorar, regnskap, programvare styre og regnskap	49 193	63 317
Kabel TV/internett	96 600	92 987
Forsikring	85 092	74 280
Vedlikehold bygninger og uteområde	14 212	226 272
Vedlikehold utstyr og kjøp av småutstyr	0	2 150
Andre kostnader, bankgebyr og leie av lokale generalforsamling	6 869	7 994
Sum	<u>521 236</u>	<u>718 498</u>

Det har ikke vært noe store vedlikeholdskostnader i 2024 og alle andre kostnader ligger på omtrent samme nivå som året før. Regnskapshonorar er redusert når sammenlignet med 2023 grunnet ekstra bistand i 2023 - den er nå tilbake til normalen.

#### Note 4 - Egenkapital

	Andelsinnskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	113 400	-365 597	-252 197
Årsresultat	0	85 972	85 972
Egenkapital 31.12.	<u>113 400</u>	<u>-279 625</u>	<u>-166 225</u>

Styret mener den virkelige verdien av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført til anskaffelskost i regnskapet, dette medfører at reel egenkapital er positiv. Borettslagets drift er således ikke truet og forutsetningen for fortsatt drift vurderes til å absolutt være tilstedet.



## Borettslaget Nikolaysensvei 4-6

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Langsiktig gjeld

	2024	2023
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Lån 2 ("balkonglån")	-282 671	-348 896
Lån 3 (nytt lån i 2023 som erstatter lån nr 1)	-3 959 804	-4 044 662
Sum	<u>-4 242 475</u>	<u>-4 393 558</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Langsiktig gjeld eldre enn 5 år er pantsatt i eiendom	3 857 059	3 857 059

#### Note 6 - Endring disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01.	284 302	79 137
Periodens resultat	85 972	-127 840
Fradrag for avdrag øvrige lån	-151 083	-141 400
Fradrag for påkostninger eiendom	0	-191 999
Låneopptak	0	666 404
Sum	<u>219 191</u>	<u>284 302</u>

#### Note 7 - Spesifikasjon disponible midler

	2024	2023
Kortsiktige fordringer 31.12.	98 500	81 845
Disponibelt beløp bankkonto 31.12.	149 878	235 118
Kortsiktig gjeld 31.12.	-29 189	-32 661
Sum	<u>219 189</u>	<u>284 302</u>

Kortsiktige fordringer er i hovedsak forskuddsbetalt forsikring betalt nov24, gjeldende til okt25. Hvis likviditetbehov kan forfall på forsikring med enkelhet endres til månedlig eller kvartalsvis. Da vil denne kortsiktige fordringer reduseres betraktelig og disponible bankmidler vil øke tilsvarende.

Kortsiktig gjeld er i hovedsak forskudd fra andelseiere og påløpte ikke forfalte renter for desember, som blir belastet bankkontoen først i januar.

Sum disponible midler gir det et rettviseende bilde av midlene borettslaget har til rådighet, og vil kunne avvike av sum stående på konto. For borettslaget viser oversikten at man har mer midler til rådighet enn summen stående på konto ved nyttår, og det er årsaksforklart hvorfor.



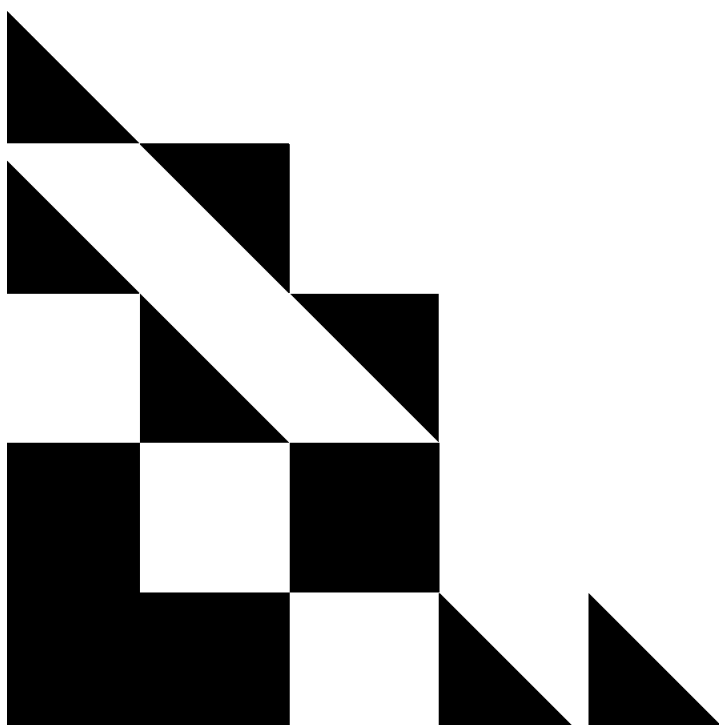
## Protokoll

# Generalforsamling BRL Nicolaysens vei 4-6 2025 / Sted: Stiftelsen Fridalen Seniorcenter

## Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Tidsrom	06. mai 19:00 - 21:00
Invitasjon sendt	24. apr. 20:09
Møteform	Fysisk
Møteleder	Johnny Grindheim
Referent	Johnny Grindheim
Protokollvitner	Trine Fauske Viken Jeanett Borgen Kallekleiv

Kommentar  
Schweigårds vei 51, 5063 Bergen



**Lettstyrt**



# 1. Konstituering

---

## 1.1. Godkjenning av innkalling

**Beskrivelse**

Innkalling utsendt minimum 8 dager før GF iht frist i vedtekter. Dagsorden godkjennes.

**Flertallskrav**

Simpelt flertall

**Forslag 1**

Ja

**Forslag 2**

Nei

**Vedtak**

Enstemmig vedtatt, alternativ 1

## 1.2. Godkjenning av dagsorden

**Beskrivelse**

Dagsorden godkjennes

**Flertallskrav**

Simpelt flertall

**Forslag 1**

Ja

**Forslag 2**

Nei

**Vedtak**

Enstemmig vedtatt, alternativ 1



### 1.3. Møteleder

Johnny Grindheim

**Beskrivelse**

Styrets leder

**Flertallskrav**

Simpelt flertall

**Forslag 1**

Ja

**Forslag 2**

Nei

**Vedtak**

Enstemmig vedtatt, alternativ 1

### 1.4. Referent

Johnny Grindheim

**Flertallskrav**

Simpelt flertall

**Forslag 1**

Styrets leder

**Forslag 2**

Nei

**Vedtak**

Enstemmig vedtatt, alternativ 1



## 1.5. Protokollvitner

Trine Fauske Viken, Jeanett Borgen Kallekleiv

### Flertallskrav

Simpelt flertall

### Forslag 1

Ja

### Forslag 2

Nei

### Vedtak

Trine Fauske Viken og Jeanett Borgen Kallekleiv ble valgt som protokollvitner

## 1.6. Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

### Beskrivelse

Antall deltagere med stemmerett

Antall Frem møtte

### Flertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

11 deltakere med stemmerett, ingen fullmakter, totalt 15 frem møtte



## 2. Årsrapport/Årsberetning

---

### Beskrivelse

Truls Korsvold går igjennom årsberetningen

### Vedlegg

957477496 Borettslaget Nikolaysensvei 4-6 for 2024 sign.pdf

### Flertallskrav

Simpelt flertall

### Forslag 1

Ja

### Forslag 2

Nei

### Forslag 3

Blank

### Vedtak

Truls gikk igjennom årsberetning som ble godkjent



## 3. Regnskap

---

### Beskrivelse

Truls Korsvold går gjennom regnskap/revisjon.

### Vedlegg

2024 - Fullstendighetserklæring sign.pdf

2024 - revber BRL Nikolaysensv 4-6.pdf

### Flertallskrav

Simpelt flertall

### Forslag 1

Ja

### Forslag 2

Nei

### Forslag 3

Blank

### Vedtak

Truls gikk igjennom regnskap som ble godkjent



## 4. Honorar til styret

---

### Beskrivelse

Styrehonorar er p.t følgende:  
Styreleder: kr 5000,-pr år.  
Øvrige: Intet honorar.

### Flertallskrav

Simpelt flertall

### Forslag 1

Ja

### Forslag 2

Nei

### Forslag 3

Blank

### Vedtak

Styrehonorar fortsetter med kr 5000,- som før

## 5. Økning i felleskostnader

---

### Beskrivelse

Info om økning av felleskostnader fra 01.05.2025 ble sendt ut 25.03.2025.  
Økningen skyldes generelt økende kostnadsnivå.  
Ny kostnader er so m følgende  
Store leiligheter kr 5900,-  
Loftsleiligheter kr 3500,-

### Flertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

styreleder orienterte om økningen



## 6. Orienteringssaker

---

### Beskrivelse

Beskrivelse

Orientering fra styrets arbeid.

a) Arbeid med brannsikring.

- Brannrunde

b) Vedlikeholdsplan.

Styret har identifisert en liste over nødvendig vedlikehold de nærmeste årene.

- Maling/flikking av kjellerrom og kjellerganger.

- Bunnledninger, rørfornyning/utskifting.

- Avløpsstammer, Rørfornyning/gradvis utskifting.

- Oppgradering elektrisk anlegg tørkeloft

- Foring rundt takvinduer.

c) Orientering for nye beboere (og påminnelse til gamle):

- Pliktukeordning

- Oppussing av bad, varslingsplikt og ansvar ift rør fra etg over

- Tidspunkt for bruk av vaskerom.

### Flertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

Styreleder orienterte om styrets arbeid, litt om vedlikeholdsplan og pliktuke.

## 7. Utbedring fasader sprekkdannelse.

---

### Beskrivelse

Arbeidene med utbedring av fasade ble bestilt etter ferien i fjor men grunnet mye regn har det ikke vært anbefalt å starte arbeidene.

Arbeidene er imidlertid lovet ststret opp i slutten av april 2025, styreleder orienterer om status

### Flertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

Styreleder orienterte om pågående arbeid ref innspill fra entreprenør.



## 8. Nye lamper i trappehus

---

### Beskrivelse

Det har ikke lengre vært mulig å fremskaffe lyspærer til de gamle lampene i trappehusene. Styret har derfor kjøpt inn nye lamper som er/er i ferd med å bli montert.

De nye lampene styres på bryter som før men har i tillegg noen spare funksjoner som følgende.

- Lampene slår på fullt lys ved bevegelse.
- Etter ca 1 minutt senkes lyset til 25% frem til ny bevegelse registreres.
- Ved dagslys nivå oppfylt vil ikke lyset komme på.

### Flertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

styreleder orienterte om oppgraderingen.

## 9. Ta hensyn til naboene

---

### Beskrivelse

Trappehusene:

Trappehusene er våre felles inngang og vi må derfor alltid passe på å holde det ryddig og trivelig utenfor døren vår. Husk at din nabo kan vente besøk og at det er kjekest å bli møtt av et trivelig og ryddig inngangsparti.

- Begrens pynt (litt er hyggelig).
- Ikke benytt trappehuset som permanent sko hylle paraply oppbevaring.
- Sist men ikke minst, sett ALDRIG boss poser utenfor din dør.

Besøk/hyggelig lag:

Det er hyggelig å ha besøk og hyggelig lag i sitt eget hjem. Husk imidlertid på at tidene for ro i laget kl 21.00 gjelder. Skal en ha et besøk/hyggelig lag som går utover kl 21.00 er det lurt å henge opp nabovarsel.

Husk at høy musikk, opphold på altan, og livlige diskusjoner i trappehus er veldig sjenerende og må unngås etter kl 21.00.

Fellesarealer:

Det er ikke lov å lagre private eiendeler i fellesarealer, gjelder kjeller, loft og trappehus.

Unntak er sykler i sykkel rom og barnevogner under trapp i kjeller.

Det oppfordres til å ta sykler og vogner inn kjeller ytterdør for å unngå unødvendige skader på inngangsdør og kjellerdør i trappehus.

Vaskekjellere:

Det er ikke etablert avtale om renhold i vaskekjellere, dette betyr at vi må ivareta renholdet selv. Styret har derfor tilføyd et ekstra punkt på pliktukekalenderen for de som benytter seg av vaskekjellerne. Punkter omhandler renhold og tømning av boss når en har pliktuke.

### Fiertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

Styreleder orienterte om punktene som er kommet opp basert på innspill fra beboerne.

Ved bruk av vaskemaskin i vaskekjeller bes oppsatte tider å følges.

Det henstilles videre til alle å bruke husordensreglementet for utdypende info.



## 10. Valg

---

### Styreleder

Styret oppfordrer generalforsamlingen til å fremme kandidat til styreledervervet (For 2 år)

#### Vedtak

Silje Sørland ble enstemmig valgt som ny styreleder.

### Styremedlem

Johnny Grindheim (Ikke på valg)  
Jeanett Borgen Kallekleiv (For 2 år)

#### Vedtak

Jeanett Borgen Kallekleiv ble enstemmig valgt som styremedlem i nr 4.

### Varamedlem (2 til valg)

Audun Brendbekken (Forslag fra styret) (For 2 år)  
Håkon Helle (Forslag fra styret) (For 1 år)

#### Vedtak

Håkon Helle og Audun Brendbekken ble enstemmig valgt som varamedlemmer.

## Signaturer

---

Johnny Grindheim /sign	06.05.2025 21:00
Trine Fauske Viken /sign	07.05.2025 00:40
Jeanett Borgen Kallekleiv /sign	06.05.2025 22:44



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i BRL Nikolaysensvei 4-6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert BRL Nikolaysensvei 4-6 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 972. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sigma Revisjon AS

Cathrine Lothe  
Statsautorisert revisor

Bergen, 4. april 2025