



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS
Forretningsadresse: 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: 09.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931639129

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		608 400	608 400
Sum inntekter		608 400	608 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 247	21 681
Annen driftskostnad		451 087	437 215
Sum kostnader		472 333	458 895
Driftsresultat		136 067	149 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 508	7 237
Sum finansinntekter		9 508	7 237
Annen finanskostnad		22 486	24 196
Sum finanskostnader		22 486	24 196
Netto finans		-12 978	-16 959
Resultat før skattekostnad		123 089	132 546
Årsresultat		123 089	132 546
Totalresultat		123 089	132 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 089	132 546
Sum overføringer og disponeringer		123 089	132 546



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		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 041 100	1 062 346
Sum varige driftsmidler		1 238 275	1 259 521
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 238 275	1 259 521
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			74
Sum fordringer		0	74
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 549	581 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 549	581 718
Sum omløpsmidler		640 549	581 792
SUM EIENDELER		1 878 823	1 841 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 475 783	1 352 695
Sum opptjent egenkapital		1 475 783	1 352 695
Sum egenkapital		1 575 783	1 452 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		256 005	326 486
Sum annen langsiktig gjeld		256 005	326 486
Sum langsiktig gjeld		256 005	326 486
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 496	8 023
Leverandørgjeld		30 329	49 039
Annen kortsiktig gjeld		15 210	5 070
Sum kortsiktig gjeld		47 035	62 132
Sum gjeld		303 040	388 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 878 823	1 841 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 383871

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS
Forretningsadresse: 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: 09.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		608 400	608 400
Sum inntekter		608 400	608 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 247	21 681
Annen driftskostnad		451 087	437 215
Sum kostnader		472 333	458 895
Driftsresultat		136 067	149 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 508	7 237
Sum finansinntekter		9 508	7 237
Annen finanskostnad		22 486	24 196
Sum finanskostnader		22 486	24 196
Netto finans		-12 978	-16 959
Resultat før skattekostnad		123 089	132 546
Årsresultat		123 089	132 546
Totalresultat		123 089	132 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 089	132 546
Sum overføringer og disponeringer		123 089	132 546



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 041 100	1 062 346
Sum varige driftsmidler		1 238 275	1 259 521
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 238 275	1 259 521
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			74
Sum fordringer		0	74
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 549	581 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 549	581 718
Sum omløpsmidler		640 549	581 792
SUM EIENDELER		1 878 823	1 841 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 475 783	1 352 695
Sum opptjent egenkapital	1 475 783	1 352 695
Sum egenkapital	1 575 783	1 452 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	256 005	326 486
Sum annen langsiktig gjeld	256 005	326 486
Sum langsiktig gjeld	256 005	326 486
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 496	8 023
Leverandørgjeld	30 329	49 039
Annen kortsiktig gjeld	15 210	5 070
Sum kortsiktig gjeld	47 035	62 132
Sum gjeld	303 040	388 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 878 823	1 841 313



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6563

LL YSTENESGATEN 28 AS



Velkommen til årsmøte i LL YSTENESGATEN 28 AS

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 9. april kl. 12:00 og lukker 14. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6563>

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. Vedtektsendring - Redusere antall varamedlemmer fra 3 til 1
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LL YSTENESGATEN 28 AS



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

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Cary Michael Roberts og Tor Wik er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6563 - LI Ystenesgaten 28 AS_Årsrapport 2024.pdf
2. 6563 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2.g_6563_Revisjonsberetning_for_LL_Ystenesgaten_28_AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 180.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 180.

Sak 6

Vedtektsendring - Redusere antall varamedlemmer fra 3 til 1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter gjeldende vedtekter må styret i dag bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer. Styret ønsker å redusere antall varamedlemmer til 1.

Det har ikke vært behov for å benytte varamedlemmer til styrearbeid de siste årene, og det er vanskelig å rekruttere nok medlemmer til styret.

Punkt 5 i dagens vedtekter sier følgende: "Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en formann og to andre medlemmer med like mange varamenn. Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at et av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamenn. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger selv sin varaformann og even. sekretær."

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at første setning i vedtektene punkt 5 endres til "Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en formann og to andre medlemmer med 1 varamedlem. "



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cary Michael Roberts

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aina Kvalsund
- Robin Røssevold

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tor Wik



Styrets årsrapport

Aktiviteter for 2024

- Installasjon av rekkverk utenfor sørinngangen til Hans Kristian Rognes leilighet
- Rengjøring av 28A og vaskerom 12 ganger i året
- Godkjenning av fakturaer (Styreleder og 1 styremedlem)
- Koordinere godkjenninger for arbeid ved Acel-fabrikken (fasadeoppgradering)
- Koordinere med Deck Tire for å fjerne inntrenging på besøkparkeringsplasser
- Feiing og årlig inspeksjon av skorsteiner av Ålesund Brannvesen
- o Poste informasjon for å varsle beboere om feiing
- o Sørge for tilgang til bygningen, utstyr for tilgang til skorsteinsstabler, gjennomgå funn med Ålesund Brannvesen
- Budsjettmøter med OBOS-rådgiver – 21. oktober 2024 (Styreleder)
- Generelt vedlikehold av ytre fellesområder
- Oppsett og koordinering med OBOS-rådgiver for årsmøtet 2024 (Styreleder)
- Årsrapportgjennomgang (Styreleder og 2 styremedlemmer)
- Koordinere signering av årsmøtereferrat
- Håndtering av e-postkorrespondanse fra OBOS regnskap



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke har vært kostnader til vedlikehold.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 593 514.

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 uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LL YSTENESGATEN 28 AS
ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	608 400	608 400	608 000	608 000
SUM DRIFTSINNEKTER		608 400	608 400	608 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	12	-21 247	-21 681	-22 575	-23 000
Revisjonshonorar	3	-7 559	-7 131	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 028	-32 360	-34 000	-36 000
Konsulenthonorar	4	-4 500	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	0	0	-190 000	-190 000
Forsikringer		-46 846	-43 760	-48 000	-58 000
Kommunale avgifter	6	-185 933	-160 287	-177 500	-198 000
Energi/fyring	7	-109 963	-130 840	-135 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 880	-59 890	-63 000	-63 000
Andre driftskostnader	8	-2 378	-2 946	-6 000	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 333	-458 895	-684 075	-722 000
DRIFTSRESULTAT		136 067	149 505	-76 075	-114 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 508	7 237	1 500	2 000
Finanskostnader	10	-22 486	-24 196	-23 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 978	-16 959	-21 500	-16 000
ÅRSRESULTAT		123 089	132 546	-97 575	-130 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 089	132 546		



LL YSTENESGATEN 28 AS
ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	167 600	167 600
Tomt		29 575	29 575
Andre varige driftsmidler	12	1 041 100	1 062 346
SUM ANLEGGSMIDLER		1 238 275	1 259 521
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	74
Driftskonto OBOS-banken		431 962	380 407
Sparekonto OBOS-banken		208 587	201 311
SUM OMLØPSMIDLER		640 549	581 792
SUM EIENDELER		1 878 823	1 841 313



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Aksjekapital	13	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		1 475 783	1 352 695
SUM EGENKAPITAL		1 575 783	1 452 695

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	256 005	326 486
SUM LANGSIKTIG GJELD		256 005	326 486

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		15 210	5 070
Leverandørgjeld		30 329	49 039
Påløpte renter		1 496	1 907
Påløpte avdrag		0	6 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 035	62 132

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 878 823	1 841 313
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 05.03.2025
Styret i LI Ystenesgaten 28 AS

Cary Michael Roberts

Aina Kvalsund

Magnus Røsvik Bjørstad

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	548 520
TV/Internett	59 880
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	608 400

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 559.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-4 500

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 800
Vann- og avløpsavgift	-123 363
Feieavgift	-952
Renovasjonsavgift	-25 818
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 933

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-10 433
Fjernvarme	-99 530
SUM ENERGI / FYRING	-109 963

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-132
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 191
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 378

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	9 436
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	72
SUM FINANSINNTEKTER	9 508

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-22 486
SUM FINANSKOSTNADER	-22 486

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	167 600
SUM BYGNINGER	167 600

Tomten er kjøpt. Estimert pris kr 29 575.

Gnr.201/bnr.769

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje		
Tilgang 2003	1 591 272	
Avskrevet tidligere	-528 926	
Avskrevet i år	-21 247	
		1 041 099
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 041 099

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-21 247
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 10 aksjer à kr 10 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2015	-900 000	
Nedbetalt tidligere	573 514	
Nedbetalt i år	70 481	
		-256 005

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-256 005
------------------------------------	--	-----------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån		256 005
TOTALT		256 005

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

Bygninger	167 600
Tomt	29 575
TOTALT	197 175



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 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 LL Ystenesgaten 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LL Ystenesgaten 28 AS 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Vedlegg 3

14 av 29_6563_Revisjonsberetning_for_LL_Ystenesgaten_28_AS.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 7MCS8-BEQOT-82JUF-W8HHE-5YMH-9DBK2



**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, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7MCS8-BFQOT-82JUF-W8HHE-SYM4H-9DBK2



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

2025-03-18 18:27:37 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 7MCS8-BFQOT-82JUF-W8HHE-5YM4H-9DBK2

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 forseglet 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.



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 9.04.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 14.04.25

Selskapsnummer: 6563 Selskapsnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS

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>Malin Stadsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cary Michael Roberts og Tor Wik 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 overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 180.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring - Redusere antall varamedlemmer fra 3 til 1

Generalforsamlingen godkjenner at første setning i vedtektene punkt 5 endres til "Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en formann og to andre medlemmer med 1 varamedlem."

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Cary Michael Roberts

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Aina Kvalsund
 Robin Røssevold

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Tor Wik



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.