



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 019  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 10 AL  
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: 10.04.2025

### 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, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954958019

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 956 179         | 3 957 742         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 956 179</b>  | <b>3 957 742</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 114 100           | 114 100           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 65 875            | 70 708            |
| Annen driftskostnad  |      | 2 499 918         | 1 959 143         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 679 893</b>  | <b>2 143 951</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 276 287</b>  | <b>1 813 791</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 47 883            | 40 983            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>47 883</b>     | <b>40 983</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 1 204 912         | 1 211 216         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 204 912</b>  | <b>1 211 216</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 157 029</b> | <b>-1 170 233</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 119 258           | 643 557           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 17 719 691        | 17 719 691        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 702 668           | 768 543           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 18 422 359        | 18 488 234        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 117 668           | 100 029           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 117 668           | 100 029           |
| Sum anleggsmidler   |      | 18 540 027        | 18 588 263        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Sum fordringer  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 065 889         | 1 744 965         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 065 889         | 1 744 965         |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 065 889         | 1 744 965         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>19 605 916</b> | <b>20 333 228</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 6 500             | 6 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 500</b>      | <b>6 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 5 398 252         | 5 517 510         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-5 398 252</b> | <b>-5 517 510</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-5 391 752</b> | <b>-5 511 010</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 19 728 284        | 20 535 912        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 4 998 133         | 4 984 282         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>24 726 417</b> | <b>25 520 194</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>24 726 417</b> | <b>25 520 194</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 217 616           | 225 989           |
| Leverandørgjeld                          |      | 53 635            | 98 055            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>271 251</b>    | <b>324 044</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>24 997 668</b> | <b>25 844 238</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>19 605 916</b> | <b>20 333 228</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 019  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØMANNVEGEN 10 AL  
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: 10.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 954 958 019  
BORETTSLAGET SJØMANNVÆGEN 10 AL

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 956 179         | 3 957 742         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 956 179</b>  | <b>3 957 742</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 114 100           | 114 100           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 65 875            | 70 708            |
| Annen driftskostnad  |             | 2 499 918         | 1 959 143         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 679 893</b>  | <b>2 143 951</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 276 287</b>  | <b>1 813 791</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 47 883            | 40 983            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>47 883</b>     | <b>40 983</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 1 204 912         | 1 211 216         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 204 912</b>  | <b>1 211 216</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 157 029</b> | <b>-1 170 233</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 119 258           | 643 557           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    |



Organisasjonsnr: 954 958 019  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 17 719 691        | 17 719 691        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 702 668           | 768 543           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 18 422 359        | 18 488 234        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 117 668           | 100 029           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 117 668           | 100 029           |
| Sum anleggsmidler   |      | 18 540 027        | 18 588 263        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Sum fordringer  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 065 889         | 1 744 965         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 065 889         | 1 744 965         |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 065 889         | 1 744 965         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>19 605 916</b> | <b>20 333 228</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 6 500             | 6 500             |
| Sum innskutt egenkapital                                    |      | 6 500             | 6 500             |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Udekket tap                          | 5 398 252         | 5 517 510         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-5 398 252</b> | <b>-5 517 510</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-5 391 752</b> | <b>-5 511 010</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 19 728 284        | 20 535 912        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 4 998 133         | 4 984 282         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>24 726 417</b> | <b>25 520 194</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>24 726 417</b> | <b>25 520 194</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 217 616           | 225 989           |
| Leverandørgjeld                      | 53 635            | 98 055            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>271 251</b>    | <b>324 044</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>24 997 668</b> | <b>25 844 238</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>19 605 916</b> | <b>20 333 228</b> |



Organisasjonsnr: 954 958 019  
BORETTLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL

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. 6540  
BORETTSLAGET SJØMANNSVEGEN 10 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 10 AL

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 med møte:

Avstemningen åpner 10. april kl. 17:00 og lukker 13. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6540>

Det holdes også et frivillig møte 10. april kl. 17:00 , Møtelokalet i 1.etasje.

### 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 avgi 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
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 10 AL



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  
Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Heidi Domaas og Ragnar Per Honningsvåg 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odin S Thorsrud

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Smørdal
- Heidi Domås
- Ragnar Honningsvåg

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Jansen
- Marius Pareli Nordnes
- Roger Knutsen



**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jan Petter Sætre
- Knut Endre G Remø

Sak 7

## **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:

- Odin S Thorsrud

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Smørdal



## Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024

Det ble avholdt 4 styremøter i 2024.

Saker

Konstituering av styret.

Valg av nestleder, Signe Høydalsvik,

Fordeling av styrehonorar,

Leder kr. 50.000,00 nestleder kr. 20.000,00 øvrige medlemmer kr. 10.000,00 hver

Budsjettmøte.

Reforhandle forsikringsavtale,.

kr. 900.000'00 overføres fra driftskonto til høgrentekonto.

Ny vaskeavtale med ISS inngått,

Ny asfalt i oppkjørsel og areal nord og vest lagt.

Tilbud på maling av endevegger balkonger innhentet kr. 422.187,00, tilbud på beskjæring av trær syd innhentet kr. 25.000,00.

Har kontaktet murmester Stian Backlund som kan ta jobben med flikking av tak verandaer, men ikke gitt pris. Styret antar en pris på 350.000,00.

Styret mener de tre siste postene er mer kosmetisk slik at disse ble ikke prioritert.

Leder har tatt en befaring på en del verandatak, 3. og 4. etasje syd. de var litt mer slitt enn de øvrige som var sjekket.

HMS, kontroll av brannvarslingsanlegget ble utført 12.12.24.

Det ble bestilt utbedring av avvik 22.12.24

Endring av vaske- og tørkerom til trimrom er vedtatt. Maling og gulvbelegg utføres på dugnad, Elektroarbeidet er utført av Jansen Elektro AS. Kostnadene av OBOS miljøtiltak.

Revisor Jan Torseth avsluttet sitt leieforhold 32.12.2024. Disse lokalene må få en vesentlig kostnad dersom de skal oppgraderes for utleie til kontor. Ny himling og belysning, maling av vegger, nytt gulvbelegg, nytt elanlegg og muligens et ventilasjonsanlegg.

Styret har sørget for en del dugnader som, fjerning av torv/mode på kvite kanter og malt dem. Montert brøytetikker.

Det er opprettet grupper for

plenklipping og fjerning løv .

spyling av oppkjørsel

spyling av garasje 1. underetsje

spyling av garasje 2. underetasje

sosialt samvær



flagging på flaggdager og annen nødvendig flagging

el. anlegg.

Det er skiftet til LED belysning i inngangsparti, kjellergang og i trappegang fra 1. til 2. underetasje.

Det er startet oppgradering av el.tavle i 1. etasje. Montasje Jordfeilautomater.

Pynting til 17. mai og jul utføres også av beboere.

Håndtering av papir og papir og glass har styret hatt ansvar for å sette ut og ta inn igjen etter tømning.

Kontroll og skifting av dunker internt i bossrom er styret sitt ansvar, men primært utført av Finn Knutsen som også observerer ting som må rettes på og får det utført.

Opprette konto på Finn.no for avretting kontorer til leie. Ansvarlig for annonse og oppfølging av eventuelle leietakere er

Forslag til oppgradering av utleielokaler er innhentet. Priser til oppgradering er innhentet.

Styret har godkjent ny for vask av fellesareal, håndtering av restavfall, matavfall, glass og papir/plast.

Håndtering av samme i perioden henting og levering besørges av borettslaget.

Tilbud ny avtale med Tafjord Connect, internett og fjernsyn som innbefatter bedre strømmetjenester etc. men det vil øke husleien med kr. 1692,00 per år. Styret takker nei til tilbudet.

Styret har bevist jobbet for å redusere kostnaden for drift av borettslaget. Dersom det nye styret vil fortsette i samme retning, må de forvise seg om at beboerne er med.

Styret takker alle de som har deltatt i de forskjellige dugnadsgrupper.



## 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 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold. Store prosjekter som er gjort er, asfaltering foran inngang/garasje, drift og vedlikehold av heis, bytte av regulator mm.

### 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.

### Budsjett 2025

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL 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



**Shape the future  
with confidence**

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:

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPT4K-YBJJA-8YFN-C87FY-2LMKZ-TT10



# 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

2025-03-19 18:28:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SP1-4K-YBJA-8IYFN-C87FY-2LMKZ-TT10

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 1

### 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 Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 23



## BORETTSLAGET SJØMANNSTVEGEN 10 AL ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

### 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             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>1 420 921</b> | <b>1 517 384</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 119 258          | 643 557          |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 16   | 65 875           | 70 708           |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 18   | -807 628         | -808 609         |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -3 788           | -2 119           |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-626 283</b>  | <b>-96 463</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>794 638</b>   | <b>1 420 921</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 1 065 889        | 1 744 965        |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -271 251         | -324 044         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>794 638</b>   | <b>1 420 921</b> |



**BORETTSLAGET SJØMANN Svegen 10 AL  
ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 3 868 548         | 3 900 871         | 4 126 000         | 4 041 498         |
| Andre inntekter                    | 3    | 87 631            | 56 871            | 60 000            | 70 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>3 956 179</b>  | <b>3 957 742</b>  | <b>4 186 000</b>  | <b>4 111 498</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -14 100           | -14 100           | -14 100           | -14 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -100 000          | -100 000          | -100 000          | -100 000          |
| Avskrivninger                      | 16   | -65 875           | -70 708           | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -15 139           | -14 283           | -15 000           | -16 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -170 703          | -162 338          | -172 000          | -180 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -23 313           | -15 872           | -10 000           | -10 000           |
| Kontingenter                       |      | -12 800           | -12 800           | -12 800           | -13 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -587 835          | -212 249          | -210 000          | -400 000          |
| Forsikringer                       |      | -236 562          | -210 116          | -231 000          | -277 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -760 190          | -636 900          | -717 000          | -846 000          |
| Energi/fyring                      | 10   | -248 187          | -241 092          | -250 000          | -250 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -279 240          | -279 240          | -293 000          | -290 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -165 950          | -174 253          | -163 500          | -106 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 679 893</b> | <b>-2 143 951</b> | <b>-2 188 400</b> | <b>-2 502 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 276 287</b>  | <b>1 813 791</b>  | <b>1 997 600</b>  | <b>1 609 498</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 47 883            | 40 983            | 50 000            | 35 000            |
| Finanskostnader                    | 13   | -1 204 912        | -1 211 216        | -1 074 000        | -1 036 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 157 029</b> | <b>-1 170 233</b> | <b>-1 024 000</b> | <b>-1 001 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>119 258</b>    | <b>643 557</b>    | <b>973 600</b>    | <b>608 498</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 119 258           | 643 557           |                   |                   |



## BORETTSLAGET SJØMANNSSVEGEN 10 AL ORG.NR. 954 958 019, KUNDENR. 6540

### BALANSE

|                                 | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 14   | 17 310 417        | 17 310 417        |
| Tomt                            |      | 150 000           | 150 000           |
| Leiligheter/lokaler             | 15   | 259 274           | 259 274           |
| Andre varige driftsmidler       | 16   | 702 668           | 768 543           |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 117 668           | 100 029           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>18 540 027</b> | <b>18 588 263</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 327 229           | 432 828           |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken    |      | 0                 | 0                 |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 737 823           | 1 295 456         |
| Innestående i andre banker      |      | 837               | 16 681            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>1 065 889</b>  | <b>1 744 965</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>19 605 916</b> | <b>20 333 228</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 65 * 100   |      | 6 500             | 6 500             |
| Udekket tap                     | 17   | -5 398 252        | -5 517 510        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-5 391 752</b> | <b>-5 511 010</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 18   | 19 728 284        | 20 535 912        |
| Borettsinnskudd                 | 19   | 4 886 720         | 4 886 720         |
| Avsetning bomiljøtiltak         |      | 111 413           | 97 562            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>24 726 417</b> | <b>25 520 194</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 53 635            | 98 055            |
| Påløpte renter                  |      | 149 900           | 157 901           |
| Påløpte avdrag                  |      | 67 716            | 68 088            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>271 251</b>    | <b>324 044</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>19 605 916</b> | <b>20 333 228</b> |
| Pantstillelse                   | 20   | 34 251 720        | 34 251 720        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

Ålesund, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Borettslaget Sjømannsvegen 10 AL

Gunnar Arne Jansen

Vidar Buset

Anders W. Smørdal

Andreas Teige Leine

Signe Kristi Høydalsvik

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 3 460 752        |
| Kabel-TV                             | 279 240          |
| Leie                                 | 120 000          |
| Leie lokaler                         | 62 712           |
| Garasjeleie                          | 39 284           |
| Strøm motorvarmere                   | 36 600           |
| Tillegg husleie                      | 13 734           |
| Avregning el bil                     | -11 796          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>4 000 526</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel F.kostnader                    | -81 948          |
| Garasjeleie                          | -32 000          |
| Tillegg husleie                      | -13 734          |
| Kabel TV                             | -4 296           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>3 868 548</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Leie antenneplass           | 66 706        |
| Ladekort                    | 125           |
| Portåpner                   | 1 000         |
| Utleie                      | 19 800        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>87 631</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -14 100        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-14 100</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 139.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -23 313        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-23 313</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -33 020         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -49 359         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -39 191         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -255 770        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -123 545        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -26 609         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -24 398         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -35 646         |
| Kostnader dugnader                   | -299            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-587 835</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -183 022        |
| Vann- og avløpsavgift         | -316 740        |
| Renovasjonsavgift             | -116 136        |
| Kommunale avgifter            | -144 292        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-760 190</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -127 815        |
| Fjernvarme                 | -120 372        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-248 187</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -7 461          |
| Verktøy og redskaper             | -4 990          |
| Driftsmateriell                  | -8 664          |
| Renhold ved firmaer              | -101 825        |
| Snørydding                       | -32 592         |
| Andre fremmede tjenester         | -2 285          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -2 200          |
| Andre kontorkostnader            | -609            |
| Porto                            | -375            |
| Drivstoff biler, maskiner osv.   | -697            |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -790            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 573          |
| Velferdskostnader                | -890            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-165 950</b> |

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 705         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 46 155        |
| Renter bank                         | 23            |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>47 883</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån Nordea | -1 204 866        |
| Renter på leverandørgjeld     | -45               |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>    | <b>-1 204 912</b> |

**NOTE: 14****BYGNINGER**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1980 | 17 460 417        |
| Utskilt tomt             | -150 000          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>17 310 417</b> |

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 150 000,-.

Gnr.133/bnr.348

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

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Leiligheter            | 259 274        |
| <b>SUM LEILIGHETER</b> | <b>259 274</b> |

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 65

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak           | -111 413        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-111 413</b> |

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |                |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Brannvarslingsanlegg           |          |                |
| Tilgang 2020                   | 988 125  |                |
| Avskrevet tidligere            | -219 583 |                |
| Avskrevet i år                 | -65 875  |                |
|                                |          | 702 667        |
| Ladestasjon for el bil         |          |                |
| Tilgang 2020                   | 14 500   |                |
| Avskrevet tidligere            | -14 499  |                |
|                                |          | 1              |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |          | <b>702 668</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |          | <b>-65 875</b> |

**NOTE: 17****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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## NORDEA (SWAP)

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,20 %. Løpetiden er 40 år.

|                                    |             |                    |
|------------------------------------|-------------|--------------------|
| Opprinnelig 2009                   | -26 240 000 |                    |
| Nedbetalt tidligere                | 5 704 088   |                    |
| Nedbetalt i år                     | 807 628     |                    |
|                                    |             | -19 728 284        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> |             | <b>-19 728 284</b> |

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

|                           |                   |  |
|---------------------------|-------------------|--|
| Opprinnelig               | -4 886 720        |  |
| <b>SUM BORETTINNSKUDD</b> | <b>-4 886 720</b> |  |



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 4 886 720         |
| Pantelån        | 19 728 284        |
| Påløpte avdrag  | 67 716            |
| <b>TOTALT</b>   | <b>24 682 720</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 17 310 417        |
| Tomt          | 150 000           |
| <b>TOTALT</b> | <b>17 460 417</b> |



## 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 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 6540 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SJØMANNSTEGEN 10 AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Heidi Domaas og Ragnar Per Honningsvåg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                                  |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                                   |



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Odin S Thorsrud

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Anders Smørdal

Heidi Domås

Ragnar Honningsvåg

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

Gunnar Jansen

Marius Pareli Nordnes

Roger Knutsen

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

Jan Petter Sætre

Knut Endre G Remø

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Odin S Thorsrud

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Anders Smørdal



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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