



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 856 023 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 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: 05.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 856023192

---

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		450 036	388 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 036</b>	<b>388 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		266 080	253 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 208</b>	<b>262 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 828</b>	<b>125 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 043	963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 043</b>	<b>963</b>
Annen finanskostnad		77 647	72 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 647</b>	<b>72 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 604</b>	<b>-71 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 224	54 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</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		454 624	454 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 095	61 095
Sum varige driftsmidler		515 719	515 719
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		530 200	528 029
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			16 659
Sum fordringer		0	16 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 866	114 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 866	114 252
Sum omløpsmidler		107 866	130 911
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 066</b>	<b>658 940</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		586 630	684 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-586 630</b>	<b>-684 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-585 730</b>	<b>-683 954</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		1 168 246	1 270 143
Øvrig langsiktig gjeld		48 812	47 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 217 058</b>	<b>1 317 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 217 058</b>	<b>1 317 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 185	15 528
Leverandørgjeld		554	10 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 739</b>	<b>25 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 223 796</b>	<b>1 342 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 066</b>	<b>658 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563410

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 856 023 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 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: 05.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 856 023 192  
BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		450 036	388 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 036</b>	<b>388 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		266 080	253 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 208</b>	<b>262 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 828</b>	<b>125 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 043	963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 043</b>	<b>963</b>
Annen finanskostnad		77 647	72 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 647</b>	<b>72 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 604</b>	<b>-71 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 224	54 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>



Organisasjonsnr: 856 023 192  
BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		454 624	454 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 095	61 095
Sum varige driftsmidler		515 719	515 719
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		530 200	528 029
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			16 659
Sum fordringer		0	16 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 866	114 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 866	114 252
Sum omløpsmidler		107 866	130 911
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 066</b>	<b>658 940</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	586 630	684 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-586 630</b>	<b>-684 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-585 730</b>	<b>-683 954</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 168 246	1 270 143
Øvrig langsiktig gjeld	48 812	47 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 217 058</b>	<b>1 317 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 217 058</b>	<b>1 317 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 185	15 528
Leverandørgjeld	554	10 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 739</b>	<b>25 644</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 223 796</b>	<b>1 342 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>638 066</b>	<b>658 940</b>



Organisasjonsnr: 856 023 192  
BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 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. 6491

BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 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.

### Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring - Redusere antall varamedlemmer fra 3 til 1
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 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

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6491 Årsrapport 2024.pdf
2. 6491 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6491\_Revisjonsberetning\_Borttslaget\_Steinvågveien\_60\_AL.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000.



Sak 7

## 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.

Punkt 8. (8-1) i vedtektene sier følgende "Boretslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer".

### Styrets innstilling

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

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at vedtektene punkt 8. (8-1) endres til "Boretslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med ett varamedlem".

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Røgne

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Olsen

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## 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.

## Resultat

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

## Disponible midler

Disponible midler per 31.12 var kr 101 127.

## 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 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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>105 267</b>	<b>161 199</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		98 224	54 147
Tillegg for nye langsiktige lån	16	96	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-101 993	-109 819
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-4 139</b>	<b>-55 933</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>101 127</b>	<b>105 267</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		107 866	130 911
Kortsiktig gjeld		-6 739	-25 644
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>101 127</b>	<b>105 267</b>



## BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 AL ORG.NR. 856 023 192, KUNDENR. 6491

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	450 036	388 032	450 000	524 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>450 036</b>	<b>388 032</b>	<b>450 000</b>	<b>524 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-2 500	-3 000
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-8 021	-6 949	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 605	-39 565	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-10 275	-3 956	-3 000	-3 000
Kontingenter		-908	-2 000	-1 600	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-1 501	-11 396	-15 000	-15 000
Forsikringer		-42 655	-31 216	-35 000	-42 000
Kommunale avgifter	8	-89 419	-85 169	-96 000	-100 200
Energi/fyring		-6 429	-5 790	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 128	-64 277	-56 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-4 139	-3 186	-3 500	-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-275 208</b>	<b>-262 631</b>	<b>-276 100</b>	<b>-293 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>174 828</b>	<b>125 401</b>	<b>173 900</b>	<b>230 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 043	963	0	0
Finanskostnader	11	-77 647	-72 217	-76 500	-75 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 604</b>	<b>-71 254</b>	<b>-76 500</b>	<b>-75 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>98 224</b>	<b>54 147</b>	<b>97 400</b>	<b>155 800</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		98 224	54 147		



**BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 AL  
ORG.NR. 856 023 192, KUNDENR. 6491**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	288 711	288 711
Tomt		8 700	8 700
Leiligheter/lokaler	13	157 213	157 213
Andre varige driftsmidler	14	61 095	61 095
Øremerkede bankinnskudd		14 481	12 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>530 200</b>	<b>528 029</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	16 659
Driftskonto OBOS-banken		107 866	114 252
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>107 866</b>	<b>130 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 066</b>	<b>658 940</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Udekket tap	15	-586 630	-684 854
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-585 730</b>	<b>-683 954</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 168 246	1 270 143
Borettsinnskudd	17	35 100	35 100
Annen langsiktig gjeld	18	13 712	12 007
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 217 058</b>	<b>1 317 250</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		554	10 116
Påløpte renter		6 185	6 626
Påløpte avdrag		0	8 902
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 739</b>	<b>25 644</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 066</b>	<b>658 940</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	19	2 735 100	2 735 100
Garantiansvar			

Ålesund, 04.04.2025  
Styret i Borettslaget Steinvågveien 60 AL

Thomas Rogne

Joachim Skar Olsen

Kristin Olsen

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Andel F.kostnader	372 036
Leie av lokaler	78 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>450 036</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 8 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 021.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 275
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 275</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 501
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 501</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 600
Vann- og avløpsavgift	-47 655
Feieavgift	-952
Renovasjonsavgift	-17 212
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-89 419</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-895
Bank- og kortgebyr	-2 056
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 139</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	577
Renter av sparekonto i OBOS-banken	466
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 043</b>

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

Renter og gebyr på lån MBBK01	-77 563
Renter på leverandørgjeld	-84
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-77 647</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1954	288 711
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>288 711</b>

Tomten ble kjøpt i 1954 for 8 700..

Gnr.200/bnr.507

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

**NOTE: 13****LEILIGHETER**

Leiligheter	157 213
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>157 213</b>

Lokale med opprinnelig innskudd kr 9 900. Andel nr 9.  
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod ( Avskrives ikke )	
Kostpris redskap- og boskur	61 095
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>61 095</b>

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

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-2 360 000
Økning i år	-96
Nedbetalt tidligere	1 089 857
Nedbetalt i år	101 993
	-1 168 246
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 168 246</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-35 100
-------------	---------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-35 100</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøtilskudd-OBOS	-13 712
--------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 712</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 100
Pantelån	1 168 246
<b>TOTALT</b>	<b>1 203 346</b>

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

Bygninger	288 711
Tomt	8 700
<b>TOTALT</b>	<b>297 411</b>



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 Steinvågveien 60 AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Steinvågveien 60 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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NAF06-CFRPH-JDYA4-VZSA-YWBT-GL8YS



## 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: QEL Norway

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 15:14:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NAF06-CFRPH-JDYA4-VZSA-YWVBT-GL8V5

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

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

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 6491 Selskapsnavn: BORETTSLAGET STEINVÅGVEIEN 60 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.