



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL
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: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953968053

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		3 839 083	3 802 448
Sum inntekter		3 839 083	3 802 448
Kostnader			
Lønnskostnad		105 756	100 928
Annen driftskostnad		1 961 527	1 651 534
Sum kostnader		2 067 282	1 752 461
Driftsresultat		1 771 801	2 049 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149 447	92 890
Sum finansinntekter		149 447	92 890
Annen finanskostnad		642 532	599 638
Sum finanskostnader		642 532	599 638
Netto finans		-493 085	-506 748
Resultat før skattekostnad		1 278 716	1 543 238
Årsresultat		1 278 716	1 543 238
Totalresultat		1 278 716	1 543 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 278 716	1 543 238
Sum overføringer og disponeringer		1 278 716	1 543 238



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		4 122 714	4 122 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 122 715	4 122 715
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 905	13 816
Sum finansielle anleggsmidler		13 905	13 816
Sum anleggsmidler		4 136 620	4 136 531
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		205 841	162 783
Sum fordringer		205 841	162 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 518 999	2 955 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 518 999	2 955 170
Sum omløpsmidler		3 724 840	3 117 953
SUM EIENDELER		7 861 460	7 254 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 555 728	7 834 443
Sum opptjent egenkapital		-6 555 728	-7 834 443
Sum egenkapital		-6 549 328	-7 828 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 365 256	14 024 364
Øvrig langsiktig gjeld		932 803	932 981
Sum annen langsiktig gjeld		14 298 059	14 957 345
Sum langsiktig gjeld		14 298 059	14 957 345
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 220	106 452
Leverandørgjeld		3 342	18 671
Skyldige offentlige avgifter		987	
Annen kortsiktig gjeld		180	60
Sum kortsiktig gjeld		112 729	125 183
Sum gjeld		14 410 788	15 082 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 861 460	7 254 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 340923

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL
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: 17.03.2025

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 953 968 053
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 839 083	3 802 448
Sum inntekter		3 839 083	3 802 448
Kostnader			
Lønnskostnad		105 756	100 928
Annen driftskostnad		1 961 527	1 651 534
Sum kostnader		2 067 282	1 752 461
Driftsresultat		1 771 801	2 049 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149 447	92 890
Sum finansinntekter		149 447	92 890
Annen finanskostnad		642 532	599 638
Sum finanskostnader		642 532	599 638
Netto finans		-493 085	-506 748
Resultat før skattekostnad		1 278 716	1 543 238
Årsresultat		1 278 716	1 543 238
Totalresultat		1 278 716	1 543 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 278 716	1 543 238
Sum overføringer og disponeringer		1 278 716	1 543 238



Organisasjonsnr: 953 968 053
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

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	4 122 714	4 122 714
---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
Sum varige driftsmidler	4 122 715	4 122 715

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13 905	13 816
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	13 905	13 816
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	4 136 620	4 136 531
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	205 841	162 783
------------------	---------	---------

Sum fordringer	205 841	162 783
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 518 999	2 955 170
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 518 999	2 955 170
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	3 724 840	3 117 953
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	7 861 460	7 254 485
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6 400	6 400
----------------------------	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 555 728	7 834 443
Sum opptjent egenkapital	-6 555 728	-7 834 443
Sum egenkapital	-6 549 328	-7 828 043
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 365 256	14 024 364
Øvrig langsiktig gjeld	932 803	932 981
Sum annen langsiktig gjeld	14 298 059	14 957 345
Sum langsiktig gjeld	14 298 059	14 957 345
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 220	106 452
Leverandørgjeld	3 342	18 671
Skyldige offentlige avgifter	987	
Annen kortsiktig gjeld	180	60
Sum kortsiktig gjeld	112 729	125 183
Sum gjeld	14 410 788	15 082 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 861 460	7 254 485



Organisasjonsnr: 953 968 053
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 6500
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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:

17. mars 2025 kl. 18:00, Nasjonalforeningen Bønørve.

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. Fjerning av brøytekanter
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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

Solveig Johnsen 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 de innleverte registreringsblankettene 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6500 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Fjerning av brøytekanter

Forslag fremmet av:

Marit Austrheim Astrid O Larsen Randi Tafjord

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

FJERNING AV BRØYTER

I løpet av vinteren 2024/2025 har det tidvis falt mye snø. Dette har igjen ført til svært høye brøytekanter som samler seg fra brøyting både i gata og på fortauet. For de av oss som leier garasje, medfører store snømengder til tider problemer med å få fjernet disse. Det er ulike årsaker til dette: Det står mange biler parkert i gata og det er ikke alltid like enkelt å finne ei åpning hvor snøen kan tippes. Det er også veldig tungt å dra snøskuffa over gata for å tømme den, enten gata er snøfri eller ikke. Vi foreslår derfor at det leies inn traktor m/ snøskuff/plog som fjerner brøytekanter når disse blir så høye som de var i vinter.

Av borettslagets inntekter utgjør garasjeleie kr. 108000 pr. år. Det må være rom for å leie inn hjelp til å fjerne brøytekanter innenfor disse inntektene.

Vi som bor i borettslag har valgt en slik boform bl.a. for å slippe tunge tak som bl.a. snømåking medfører.

FORSLAG TIL VEDTAK

Ved mye snøfall som medfører høye brøytekanter skal det leies inn traktor m/ snøskuff/plog som kan fjerne disse.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget, dersom det settes en øvre grense på beløpet som skal brukes til dette.

Det må også bestemmes hvor høy brøytekanter må være, før det rekvireres bortkjøring.

Forslag til vedtak

Fjerning av brøytekanter

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Wenke Hoff

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Siri Marie Relling

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kevin Storvik
- Knut Arne Sperre
- Ruth Slyngstad
- Tor Arne Grande
- Yvonne Haagensen

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Charlotte Emblem

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Roar Bendiksen

Sak 10

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- John Selnak

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Ewa Welle



Styrets årsrapport

Styret har hatt 9 styremøter og behandlet 30 saker. Godkjent 9 nye andelseiere.

Møter med rørlegger, snekker, elektriker og rørfornyingsfirma vedr. rørfornyingen.

Hatt ekstraordinær generalforsamling om låneopptak til rørfornyning.

Byttet renholdsfirma fra Renex til eir fra 1 mars.

Styret har hatt god kontakt om løpende saker.

Styremedlem Siri Marie Relling har deltatt på brannkurs.

Dugnad i mai, godt oppmøte.

Vasking av veggene på nordsiden av blokkene.

Maling av murer, klipping av hekk,planting i blomsterkassene og

rydding av bed.

Styrets framtidige planer:

Ferdigstille rørfornyingen.

Forhandle med banker om renter på lån når fastrentelånet er ferdig i juni.

Forhandle med forsikringsselskap om forsikringspremie når rørfornyingen er ferdigstilt.



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

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 var kr 3 612 111.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr 5 281 000 til ordinær drift og til større vedlikehold som omfatter rørfornyng.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nørvegata 5 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 5 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: S3JAO-E13P3-M5A56-C6KV1-13T4C-XTO1P



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

2025-02-17 12:39:14 UTC



Penneo DokumentID: S3JAO-E13P3-MSA56-CGKV1-13T4C-XTOTP

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 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.

11 av 22 Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTLAGET NØRVEGATA 5 AL ORG.NR. 953 968 053, KUNDENR. 6500

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 992 770	2 107 344
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 278 716	1 543 238
Fradrag for avdrag på langs. lån	-659 108	-657 719
Innsk. øremerk. bankkto	-267	-93
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	619 341	885 426
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 612 111	2 992 770
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	3 724 840	3 117 953
Kortsiktig gjeld	-112 729	-125 183
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 612 111	2 992 770



BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL ORG.NR. 953 968 053, KUNDENR. 6500

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 817 400	3 713 936	3 819 400	4 192 000
Ladeinntekter EL-bil		727	3 783	1 200	1 000
Andre inntekter	3	20 956	84 729	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 839 083	3 802 448	3 820 600	4 193 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 756	-13 025	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-91 000	-86 403	-91 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-14 940	-14 095	-15 000	-16 000
Andre honorarer		0	-1 500	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-161 675	-153 750	-167 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-6 728	-4 919	-5 000	-5 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-72 693	-35 544	-170 000	-5 281 000
Forsikringer		-189 314	-151 427	-167 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-884 347	-698 366	-803 000	-1 017 000
Energi/fyring		-20 607	-33 653	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-373 690	-348 730	-371 000	-399 000
Andre driftskostnader	10	-224 535	-198 050	-223 500	-220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 067 282	-1 752 461	-2 080 500	-7 491 000
DRIFTSRESULTAT		1 771 801	2 049 986	1 740 100	-3 298 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	149 447	92 890	50 000	50 000
Finanskostnader	12	-642 532	-599 638	-667 000	-915 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-493 085	-506 748	-617 000	-865 000
ÅRSRESULTAT		1 278 716	1 543 238	1 123 100	-4 163 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 278 716	1 543 238		



BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL ORG.NR. 953 968 053, KUNDENR. 6500

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 975 019	3 975 019
Tomt		147 695	147 695
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		13 905	13 816
SUM ANLEGGSMIDLER		4 136 620	4 136 531
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		205 841	162 783
Driftskonto OBOS-banken		495 100	328 606
Skattetrekkskonto OBOS-banken		750	0
Sparekonto OBOS-banken		4 951	4 778
Sparekonto OBOS-banken II		3 018 198	2 621 786
SUM OMLØPSMIDLER		3 724 840	3 117 953
SUM EIENDELER		7 861 460	7 254 485
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	15	-6 555 728	-7 834 443
SUM EGENKAPITAL		-6 549 328	-7 828 043
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 365 256	14 024 364
Borettsinnskudd	17	919 600	919 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	13 203	13 381
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 298 059	14 957 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 342	18 671
Skyldige offentlige avgifter	19	987	0
Påløpte renter		53 037	51 547
Påløpte avdrag		55 183	54 905
Annen kortsiktig gjeld	20	180	60
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 729	125 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 861 460	7 254 485
Pantstillelse	21	24 019 600	24 019 600



Garantiansvar 0 0

Ålesund, 09.02.2025
Styret i Borettslaget Nørvegata 5 AL

Wenke Hoff /s/

Charlotte Emblem /s/

Roar Bendiksen /s/

Alexander Vedvik Hopland /s/

Siri Marie Relling /s/

**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 KLASIFISERING 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 verdilikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 610 728
Garasjeleie	108 000
Seksjonert lokale	99 264
Strøm motorvarmere	1 200
Strømutgifter fryser	900
Leie bod	608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 820 700

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 817 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	1 500
Bodleie	2 750
Fryseleie	200
Leieinntekt	1 100
Miljøfond	13 816
Portåpner	1 590
SUM ANDRE INNETEKTER	20 956

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 500
Påløpte feriepenger	-180
Arbeidsgiveravgift	-13 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 756

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 91 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 940.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 728
SUM KONSULENTHONORAR	-6 728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 896
Drift/vedlikehold VVS	-11 414
Drift/vedlikehold elektro	-3 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 050
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 464
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-8 363
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 693

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-230 724
Vann- og avløpsavgift	-508 311
Feieavgift	-7 616
Renovasjonsavgift	-137 696
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-884 347

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 600
Container	-6 242
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 627
Diverse leiekostnader/leasing	-1 465
Vaktmestertjenester	-136 351
Renhold ved firmaer	-51 639
Andre fremmede tjenester	-1 095
Kontor- og datarekvisita	-1 990
Trykksaker	-2 767
Andre kontorkostnader	-2 299
Bank- og kortgebyr	-2 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 535

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	146 852
SUM FINANSINNEKTER	149 447

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-420 058
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-222 474
SUM FINANSKOSTNADER	-642 532

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	3 975 019
SUM BYGNINGER	3 975 019

Tomten ble kjøpt i 1966

Gnr.134/bnr.210

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

NOTE: 14

Snøfreser

Tilgang 2016 18 990

Avskrevet tidligere -18 989

	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,40 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015	-9 171 448	
Nedbetalt tidligere	2 514 998	
Nedbetalt i år	343 686	
		-6 312 764

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 632 086	
Nedbetalt i år	315 422	
		-7 052 492

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 365 256**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -919 600

SUM BORETTSINNSKUDD **-919 600**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -13 203

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-13 203**

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -750

Skyldig arbeidsgiveravgift -237

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-987**

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -180

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-180**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	919 600
Pantelån	13 365 256
Påløpte avdrag	55 183
TOTALT	14 340 039

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

Bygninger	3 975 019
Tomt	147 695
TOTALT	4 122 714



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 6500 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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
E-post: oef@obos.no

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