



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 003 973
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9
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: 05.03.2025

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954003973

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		2 390 876	2 345 637
Sum inntekter		2 390 876	2 345 637
Kostnader			
Lønnskostnad		189 637	201 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 058	67 058
Annen driftskostnad		997 881	1 528 899
Sum kostnader		1 254 577	1 797 591
Driftsresultat		1 136 299	548 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 647	35 104
Sum finansinntekter		73 647	35 104
Annen finanskostnad		871 849	606 602
Sum finanskostnader		871 849	606 602
Netto finans		-798 202	-571 498
Resultat før skattekostnad		338 097	-23 452
Årsresultat		338 097	-23 452
Totalresultat		338 097	-23 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 097	-23 452
Sum overføringer og disponeringer		338 097	-23 452



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		7 620 426	7 620 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 470	128 529
Sum varige driftsmidler		7 681 896	7 748 955
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		7 739 825	7 798 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			72 726
Andre fordringer		114 414	101 408
Sum fordringer		114 414	174 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 168	2 110 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 168	2 110 286
Sum omløpsmidler		2 186 582	2 284 420
SUM EIENDELER		9 926 407	10 082 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 866 425	10 204 522
Sum opptjent egenkapital		-9 866 425	-10 204 522
Sum egenkapital		-9 863 225	-10 201 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 842 878	19 370 263
Øvrig langsiktig gjeld		571 650	564 831
Sum annen langsiktig gjeld		19 414 528	19 935 094
Sum langsiktig gjeld		19 414 528	19 935 094
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		356 078	326 403
Leverandørgjeld		10 242	11 542
Skyldige offentlige avgifter		3 854	4 571
Annen kortsiktig gjeld		4 930	6 332
Sum kortsiktig gjeld		375 104	348 848
Sum gjeld		19 789 632	20 283 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 926 407	10 082 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331977

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 003 973
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9
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: 05.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 954 003 973
BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 390 876	2 345 637
Sum inntekter		2 390 876	2 345 637
Kostnader			
Lønnskostnad		189 637	201 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 058	67 058
Annen driftskostnad		997 881	1 528 899
Sum kostnader		1 254 577	1 797 591
Driftsresultat		1 136 299	548 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 647	35 104
Sum finansinntekter		73 647	35 104
Annen finanskostnad		871 849	606 602
Sum finanskostnader		871 849	606 602
Netto finans		-798 202	-571 498
Resultat før skattekostnad		338 097	-23 452
Årsresultat		338 097	-23 452
Totalresultat		338 097	-23 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 097	-23 452
Sum overføringer og disponeringer		338 097	-23 452



Organisasjonsnr: 954 003 973
BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

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		7 620 426	7 620 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 470	128 529
Sum varige driftsmidler		7 681 896	7 748 955
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		7 739 825	7 798 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			72 726
Andre fordringer		114 414	101 408
Sum fordringer		114 414	174 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 168	2 110 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 168	2 110 286
Sum omløpsmidler		2 186 582	2 284 420
SUM EIENDELER		9 926 407	10 082 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 866 425	10 204 522
Sum opptjent egenkapital	-9 866 425	-10 204 522
Sum egenkapital	-9 863 225	-10 201 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 842 878	19 370 263
Øvrig langsiktig gjeld	571 650	564 831
Sum annen langsiktig gjeld	19 414 528	19 935 094
Sum langsiktig gjeld	19 414 528	19 935 094
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	356 078	326 403
Leverandørgjeld	10 242	11 542
Skyldige offentlige avgifter	3 854	4 571
Annen kortsiktig gjeld	4 930	6 332
Sum kortsiktig gjeld	375 104	348 848
Sum gjeld	19 789 632	20 283 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 926 407	10 082 620



Organisasjonsnr: 954 003 973
BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

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. 6510

BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mars kl. 09:00 og lukker 9. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6510>

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 ANTON ALVESTADSGATE 9



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
Sylvi Irene Olsen og Hanne Berit Olsen 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 118 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne-Lise Sætre

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Støylen Brandal
- Kristian Larsen Holm
- Sylvi Iren Olsen

Har pågangsmot og fleksibell.

Er lett og samarbeide med.

Vil at alle i borettslaget skal ha et godt bomiljø og kunne komme med saker som de har på hjerte.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erlend Hersvik



- Tanja Katrine Nesvik

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:

- Anne-Lise Sætre

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eli Støylen Brandal



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 kostnader til el-bil lader og fiks av lekkasje i fasade.

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 estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

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 Anton Alvestadsgate 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Anton Alvestadsgate 9 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 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 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 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: 778D6-2ZIVS-WIFJ0-3TFS-HZ7H1-8APFO



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 Dokumentnøkkel: 778D6-ZZIVS-WIFJ0-3IT13-HZ7H1-8APFO

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

9 av 19

Årsregnskap 2024.pdf



BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9 ORG.NR. 954 003 973, KUNDENR. 6510

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.		1 935 572	3 223 557
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		338 097	-23 452
Tilbakeføring av avskrivning	13	67 058	67 058
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-527 385	-1 330 548
Innsk. øremerk. bankkto		-1 865	-1 043
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-124 095	-1 287 985
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 811 478	1 935 572
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		2 186 582	2 284 420
Kortsiktig gjeld		-375 104	-348 848
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 811 478	1 935 572



BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9 ORG.NR. 954 003 973, KUNDENR. 6510

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 390 876	2 272 549	2 397 000	2 482 000
Ladeinntekter EL-bil		0	432	0	0
Andre inntekter		0	72 656	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 390 876	2 345 637	2 397 000	2 482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-71 637	-83 633	-80 595	-71 000
Styrehonorar	4	-118 000	-118 000	-118 000	-118 000
Avskrivninger	13	-67 058	-67 058	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 466	-9 874	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-116 678	-110 958	-117 615	-123 000
Konsulenthonorar	6	-11 338	-130 982	-8 000	-10 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-89 484	-681 184	-108 000	-200 000
Forsikringer		-144 255	-95 923	-105 000	-161 000
Kommunale avgifter	8	-274 713	-250 858	-273 000	-301 000
Energi/fyring		-26 457	-24 318	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 901	-199 482	-209 500	-218 000
Andre driftskostnader	9	-106 990	-18 719	-19 500	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 254 577	-1 797 591	-1 080 810	-1 362 000
DRIFTSRESULTAT		1 136 299	548 046	1 316 190	1 120 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	73 647	35 104	40 000	55 000
Finanskostnader	11	-871 849	-606 602	-736 000	-880 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-798 202	-571 498	-696 000	-825 000
ÅRSRESULTAT		338 097	-23 452	620 190	295 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-23 452		
Reduksjon udekket tap		338 097	0		



BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9 ORG.NR. 954 003 973, KUNDENR. 6510

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 572 838	7 572 838
Tomt		47 588	47 588
Andre varige driftsmidler	13	61 470	128 529
Miljøbankkonto, øremerket		57 929	49 245
SUM ANLEGGSMIDLER		7 739 825	7 798 199
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	72 726
Forskuddsbetalte kostnader		114 414	101 408
Driftskonto OBOS-banken		642 500	1 044 741
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 890	2 368
Sparekonto OBOS-banken		376 785	1 063 176
Sparekonto OBOS-banken II		1 050 992	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 186 582	2 284 420
SUM EIENDELER		9 926 407	10 082 620
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	14	-9 866 425	-10 204 522
SUM EGENKAPITAL		-9 863 225	-10 201 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	18 842 878	19 370 263
Borettsinnskudd	16	516 800	516 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	54 850	48 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 414 528	19 935 094
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 242	11 542
Skyldige offentlige avgifter	18	3 854	4 571
Påløpte renter		223 247	181 666
Påløpte avdrag		132 831	144 737
Annen kortsiktig gjeld	19	4 930	6 332
SUM KORTSIKTIG GJELD		375 104	348 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 926 407	10 082 620
Pantstillelse	20	20 031 800	38 071 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, __.__.2025

Styret i Borettslaget Anton Alvestadsgate 9

Anne-lise Sætre

Eli Støylen Brandal

Per Magnus Måseidvåg

**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 KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 122 068
Kabel-TV	187 392
Garasjeleie	72 480
Leie garasje	14 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 396 816

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-5 640
Garasje	-300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 390 876

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 081
Påløpte feriepenger	-4 930
Arbeidsgiveravgift	-23 126
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 637

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 118 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 466.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 275
SUM KONSULENTHONORAR	-11 338

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 325
Drift/vedlikehold elektro	-7 927
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 435
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 372
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 943
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 482
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-89 484

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-102 878
Vann- og avløpsavgift	-97 075
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-71 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-274 713

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 211
Verktøy og redskaper	-70
Driftsmateriell	-2 100
Vaktmestertjenester	-89 384
Renhold ved firmaer	-1 078
Andre fremmede tjenester	-580
Andre kontorkostnader	-155
Porto	-108
Bank- og kortgebyr	-2 404
Velferdskostnader	-1 900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 990

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 754
Renter av sparekonto i OBOS-banken	66 466
Andre renteinntekter	3 427
SUM FINANSINNTEKTER	73 647

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-871 632
Renter på leverandørgjeld	-217
SUM FINANSKOSTNADER	-871 849

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	2 047 838
Kostpris nye balkonger fra 2014	4 000 000
Kostpris heis fra 2014	1 525 000
SUM BYGNINGER	7 572 838

Tomten ble kjøpt i 1968 for 47 588,-

Gnr.120/bnr.201

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2022	201 175
Avskrevet tidligere	-72 646
Avskrevet i år	-67 058
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	61 470

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-67 058****NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %.

Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-19 515 000

Nedbetalt tidligere

144 737

Nedbetalt i år

527 385

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-18 842 878****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-516 800

SUM BORETTSINNSKUDD**-516 800****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-54 850

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-54 850****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 890

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 964

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-3 854****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-4 930

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-4 930****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

516 800

Pantelån

18 842 878

Påløpte avdrag

132 831

TOTALT**19 492 509**

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

Bygninger

7 572 838

Tomt

47 588



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 5.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 9.03.25

Selskapsnummer: 6510 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sylvi Irene Olsen og Hanne Berit Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anne-Lise Sætre

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eli Støylen Brandal
 Kristian Larsen Holm
 Sylvi Iren Olsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Erlend Hersvik
 Tanja Katrine Nesvik

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anne-Lise Sætre

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Eli Støylen Brandal



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.