



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 048 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YSTENESGATA 14 BRL
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marthe Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		375 048	378 096
Sum inntekter		375 048	378 096
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		297 420	246 665
Sum kostnader		304 266	253 511
Driftsresultat		70 782	124 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 235	546
Sum finansinntekter		2 235	546
Annen finanskostnad		21 884	14 998
Sum finanskostnader		21 884	14 998
Netto finans		-19 649	-14 452
Resultat før skattekostnad		51 133	110 133
Årsresultat		51 133	110 133
Totalresultat		51 133	110 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 133	110 133
Sum overføringer og disponeringer		51 133	110 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 600	234 600
Sum varige driftsmidler		234 600	234 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		234 600	234 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		106	
Sum fordringer		106	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 567	375 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 567	375 395
Sum omløpsmidler		395 673	375 395
SUM EIENDELER		630 273	609 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 595	146 462
Sum opptjent egenkapital		197 595	146 462
Sum egenkapital		197 595	146 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338 841	361 551
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		422 841	445 551
Sum langsiktig gjeld		422 841	445 551
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 114	3 594
Leverandørgjeld		6 951	4 552
Annen kortsiktig gjeld		5 000	9 836
Sum kortsiktig gjeld		9 837	17 982
Sum gjeld		432 678	463 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 273	609 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543100

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 048 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YSTENESGATA 14 BRL
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marthe Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 981 048 067
YSTENESGATA 14 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		375 048	378 096
Sum inntekter		375 048	378 096
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		297 420	246 665
Sum kostnader		304 266	253 511
Driftsresultat		70 782	124 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 235	546
Sum finansinntekter		2 235	546
Annen finanskostnad		21 884	14 998
Sum finanskostnader		21 884	14 998
Netto finans		-19 649	-14 452
Resultat før skattekostnad		51 133	110 133
Årsresultat		51 133	110 133
Totalresultat		51 133	110 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 133	110 133
Sum overføringer og disponeringer		51 133	110 133



Organisasjonsnr: 981 048 067
YSTENESGATA 14 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		234 600	234 600
Sum varige driftsmidler		234 600	234 600

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		234 600	234 600
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		106	
Sum fordringer		106	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 567	375 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 567	375 395

Sum omløpsmidler		395 673	375 395
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		630 273	609 995
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 595	146 462



Sum opptjent egenkapital	197 595	146 462
Sum egenkapital	197 595	146 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	338 841	361 551
Øvrig langsiktig gjeld	84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld	422 841	445 551
Sum langsiktig gjeld	422 841	445 551
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 114	3 594
Leverandørgjeld	6 951	4 552
Annen kortsiktig gjeld	5 000	9 836
Sum kortsiktig gjeld	9 837	17 982
Sum gjeld	432 678	463 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	630 273	609 995



Organisasjonsnr: 981 048 067
YSTENESGATA 14 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6570
Ystenesgata 14 Brl



Velkommen til årsmøte i Ystenesgata 14 Brl

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 10. juni kl. 12:00 og lukker 13. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6570>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

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. Endring av husordensregler
7. Bytte av garasjeporter
8. Dugnad for å male
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Ystenesgata 14 Brl



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Markus Lervik er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Børre Flem og Håvard Solheim Sandnes 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. 6570 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 6 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 6 000.

Sak 6

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å legge til følgende nytt punkt §7 i husordensreglene: "Montering av solskjerming / utvendige markiser, antenner og andre lignende tiltak skal ikke forekomme uten styrets godkjenning. Blomsterkasser etc. skal monteres på innsiden av balkongrekkverket for å unngå personskade ved uhell.»

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at husordensreglene endres og at det legges til et nytt punkt §7 med følgende tekst: "Montering av solskjerming / utvendige markiser, antenner og andre lignende tiltak skal ikke forekomme uten styrets godkjenning. Blomsterkasser etc. skal monteres på innsiden av balkongrekkverket for å unngå personskade ved uhell.»

Sak 7

Bytte av garasjeporter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Garasjeporter begynner å bli slitne, og styret ønsker at generalforsamlingen tar stilling til om det skal prioriteres å bytte de ut.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter tilbud og gjennomfører utskiftning av alle garasjeporter.

Sak 8

Dugnad for å male

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sørside må males, og hyre inn firma blir dyrt. Styret planlegger å gjennomføre dette på dugnad. Alt av maling og utstyr kjøpes inn av styret.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at det gjennomføres en dugnad for å male som beskrevet i saken.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tonje Indreeide Fossen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Markus Lervik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Børre Flem
- Ole Alexander Nørve Eidsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Markus Lervik	Ystenesgata 14
Styremedlem	Tonje Indreeide Fossen	Ystenesgata 14
Styremedlem	Håvard Solheim Sandnes	Ystenesgata 14
Varamedlem	Ole Alexander Nørve Eidsvik	Ystenesgata 14
Varamedlem	Børre Flem	

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Ystenesgata 14 Brl

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Ystenesgata 14 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981048067, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 762

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ystenesgata 14 Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Ystenesgata 14 Brl

Styrets arbeid

- Vi har kjøpt, og installert robot-gressklipper
- Vi har byttet alle seks hybelvinduer
- Vi har installert ny nøkkel og ringeklokke-funksjon til våre to inngangsdører - UniLoc
- Vi byttet vaskeselskap i starten på året. Blir nå vasket en gang i uka

Planer for resterende 2024:

- Male bygg/blokk nå i sommer. Tas opp som sak til generalforsamling.
- Planlegger for inspeksjon av vinduer på nordside, og bytte ut disse om det er nødvendig.
- Planlegger for inspeksjon av tak.
- Planlegger for inspeksjon av garasje.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

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 per 31.12.2023 var kr 385 836.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ystenesgata 14 Brl.

Lån

Ystenesgata 14 Brl har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 15 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 Ystenesgata 14 Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystenesgata 14 Brl som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 12. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8B1NP-ENSMMV-FZLL-7HJFS-LFNEW-4YHCH



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

2024-04-12 15:10:36 UTC



Penneo DokumentID: 881NP-ENSMV-FFZLJ-7HJFS-LFNEW-4YHCH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 25

6570 Årsrapport for 2023.pdf



YSTENESGATA 14 BRL
ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		357 413	274 154	357 413	385 836
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		51 133	110 133	-24 846	-109 346
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-22 710	-26 874	-25 000	-21 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		28 423	83 259	-49 846	-130 346
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		385 836	357 413	307 567	255 490

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		395 673	375 395
Kortsiktig gjeld		-9 837	-17 982
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		385 836	357 413



Ystenesgata 14 Brl

YSTENESGATA 14 BRL
ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	369 048	378 096	378 000	362 000
Andre inntekter	3	6 000	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		375 048	378 096	378 000	362 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-846	-846	-846	-846
Styrehonorar	5	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-6 765	-6 264	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-30 478	-29 300	-30 000	-31 500
Drift og vedlikehold	7	-7 781	-9 712	-120 000	-120 000
Forsikringer		-42 530	-13 645	-15 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-99 469	-92 515	-101 000	-110 000
Energi/fyring		-17 178	-13 753	-11 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 545	-59 880	-64 000	-64 000
Andre driftskostnader	9	-34 675	-21 598	-27 000	-41 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-304 266	-253 511	-382 346	-448 346
DRIFTSRESULTAT		70 782	124 585	-4 346	-86 346
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 235	546	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-21 884	-14 998	-21 500	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 649	-14 452	-20 500	-23 000
ÅRSRESULTAT		51 133	110 133	-24 846	-109 346
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 133	0		



Ystenesgata 14 Brl

YSTENESGATA 14 BRL
ORG.NR. 981 048 067, KUNDENR. 6570

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 600	34 600
Tomt		200 000	200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		234 600	234 600
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		106	0
Driftskonto OBOS-banken		395 567	375 395
SUM OMLØPSMIDLER		395 673	375 395
SUM EIENDELER		630 273	609 995



Ystenesgata 14 Brl

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		197 595	146 462
SUM EGENKAPITAL		197 595	146 462

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	338 841	361 551
Borettsinnskudd	14	84 000	84 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		422 841	445 551

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 000	9 836
Leverandørgjeld		6 951	4 552
Påløpte renter		-125	1 510
Påløpte avdrag		-1 989	2 084
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 837	17 982

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 273	609 995
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	15	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 08.04.2024
Styret i Ystenesgata 14 BRL

Markus Lervik /s/

Håvard Solheim Sandnes /s/

Tonje Indreeide Fossen /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 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	310 284
Kabel-TV	58 764
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	369 048

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Obos gir tilbake	6 000
SUM ANDRE INNETEKTER	6 000



Ystenesgata 14 Brl

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-846
SUM PERSONALKOSTNADER	-846

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 6 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 765.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-750
Drift/vedlikehold elektro	-6 026
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 005
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 781

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-20 052
Vann- og avløpsavgift	-66 220
Feieavgift	-411
Renovasjonsavgift	-12 786
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-99 469

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-11 995
Renhold ved firmaer	-20 419
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 675



Ystenesgata 14 Brl

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 129
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	106
SUM FINANSINNTEKTER	2 235

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-21 884
SUM FINANSKOSTNADER	-21 884

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1960.	34 600
SUM BYGNINGER	34 600

Tomten er kjøpt for kr 200 000.

Gnr.201/bnr.762

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Møre Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-473 000
Nedbetalt tidligere	111 449
Nedbetalt i år	22 710
	-338 841
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-338 841

NOTE: 14

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1960	-84 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-84 000



Ystenesgata 14 Brl

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 000
Pantelån	338 841
Påløpte avdrag	-1 989
TOTALT	420 852

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 600
Tomt	200 000
TOTALT	234 600



Ystenesgata 14 Brl

Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Jernbanepersonalets Forsikring med polisenummer 10190. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Generelt

- Fiber legges inn.
- Fjernet oljetank.
- Pusset og malt fasaden utvendig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

Selskapsnummer: 6570 Selskapsnavn: Ystenesgata 14 Brl

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>Markus Lervik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Børre Flem og Håvard Solheim Sandnes 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 6 000.

- For
 Mot

Sak 6 Endring av husordensregler

Generalforsamlingen godkjenner at husordensreglene endres og at det legges til et nytt punkt §7 med følgende tekst: "Montering av solskjerming / utvendige markiser, antenner og andre lignende tiltak skal ikke forekomme uten styrets godkjenning. Blomsterkasser etc. skal monteres på innsiden av balkongrekkverket for å unngå personskade ved uhell.»

- For
 Mot

Sak 7 Bytte av garasjeporter

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter tilbud og gjennomfører utskiftning av alle garasjeporter.

- For
 Mot

Sak 8 Dugnad for å male

Generalforsamlingen godkjenner at det gjennomføres en dugnad for å male som beskrevet i saken.

- For
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tonje Indreeide Fossen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Markus Lervik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Børre Flem

Ole Alexander Nørve Eidsvik



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.