



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 407 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		276 228	240 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 228</b>	<b>240 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		175 759	258 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 759</b>	<b>258 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 469</b>	<b>-18 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 946	1 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 946</b>	<b>1 685</b>
Annen finanskostnad		31 908	22 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 908</b>	<b>22 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 962</b>	<b>-20 448</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 507	-38 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		596 662	596 662
Sum varige driftsmidler		596 662	596 662
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		596 662	596 662
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			5 768
Sum fordringer		0	5 768
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 169	183 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 169	183 653
Sum omløpsmidler		202 169	189 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>798 831</b>	<b>786 083</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		121 627	49 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 627</b>	<b>49 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>122 327</b>	<b>49 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		497 111	553 164
Øvrig langsiktig gjeld		172 000	172 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>669 111</b>	<b>725 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>669 111</b>	<b>725 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 393	6 970
Leverandørgjeld			853
Annen kortsiktig gjeld			3 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 393</b>	<b>11 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>676 504</b>	<b>736 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>798 831</b>	<b>786 083</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 407 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 952 407 414  
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		276 228	240 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 228</b>	<b>240 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		175 759	258 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 759</b>	<b>258 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 469</b>	<b>-18 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 946	1 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 946</b>	<b>1 685</b>
Annen finanskostnad		31 908	22 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 908</b>	<b>22 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 962</b>	<b>-20 448</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 507	-38 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>



Organisasjonsnr: 952 407 414  
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		596 662	596 662
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		596 662	596 662
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	5 768
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 169	183 653
Sum omløpsmidler		202 169	189 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>798 831</b>	<b>786 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		700	700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		121 627	49 120



Sum opptjent egenkapital	121 627	49 120
Sum egenkapital	122 327	49 820
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	497 111	553 164
Øvrig langsiktig gjeld	172 000	172 000
Sum annen langsiktig gjeld	669 111	725 164
Sum langsiktig gjeld	669 111	725 164
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 393	6 970
Leverandørgjeld		853
Annen kortsiktig gjeld		3 276
Sum kortsiktig gjeld	7 393	11 099
Sum gjeld	676 504	736 263
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>798 831</b>	<b>786 083</b>



Organisasjonsnr: 952 407 414  
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6555

Borettslaget Grimmergata 6 AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Grimmergata 6 AL

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 12:00 og lukker 10. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6555>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Grimmergata 6 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret ønsker Mathias Olsbø v/OBOS som 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Tor Dragnes og Odd Eivind Eliassen 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. 6555 Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Dragnes

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Caroline Ruud Helgesen
- Odd Eivind Eliassen



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkon Opsahl
- Merete Sofie Tjugen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Dragnes	Grimmergt. 6
Styremedlem	Odd Eivind Eliassen	Store-Nørve 17
Styremedlem	Hallgrim Hovda Haugen	Grimmergata 6
Varamedlem	Merete Tjugen Myklebust	Grimmergt. 6
Varamedlem	Håkon Opsahl	Grimmergata 6

### 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.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Grimmergata 6 AL

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Borettslaget Grimmergata 6 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952407414, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201      259

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

Borettslaget Grimmergata 6 AL 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.



## 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.

### 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.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000,- til ordinære vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune hadde ikke kommet ut med tall på budsjetteringstidspunktet. Kommunale avgifter er derfor økt med 10%.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Grimmergata 6 AL.

### Lån

Borettslaget Grimmergata 6 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 19 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

### 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 Borettslaget Grimmergata 6 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grimmergata 6 AL 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 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 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, 19. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Permeo document key: E8LF3-18MEK-WYFESL-S1HPP-OCPPK-NMYY5



# 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

2024-04-19 13:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8LF3-18MEK-WYEL-S1HPP-0CPKK-NMYY5

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>

10 av 21

6555 Årsrapport.pdf



## BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>178 322</b>	<b>275 665</b>	<b>178 322</b>	<b>194 776</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		72 507	-38 453	65 500	66 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-56 053	-58 890	-56 000	-58 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>16 454</b>	<b>-97 343</b>	<b>9 500</b>	<b>8 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>194 776</b>	<b>178 322</b>	<b>187 822</b>	<b>202 876</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		202 169	189 421
Kortsiktig gjeld		-7 393	-11 099
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>194 776</b>	<b>178 322</b>



## BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	276 228	240 216	276 000	290 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>276 228</b>	<b>240 216</b>	<b>276 000</b>	<b>290 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 669	-5 249	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-30 940	-29 745	-30 500	-32 500
Konsulenthonorar	4	-4 300	-3 075	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-22 396	-107 139	-25 000	-25 000
Forsikringer		-28 244	-25 708	-28 000	-31 000
Kommunale avgifter	6	-80 409	-78 847	-82 500	-88 000
Andre driftskostnader	7	-3 801	-8 459	-7 000	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-175 759</b>	<b>-258 221</b>	<b>-181 500</b>	<b>-194 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>100 469</b>	<b>-18 005</b>	<b>94 500</b>	<b>95 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	3 946	1 685	0	3 600
Finanskostnader	9	-31 908	-22 133	-29 000	-33 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 962</b>	<b>-20 448</b>	<b>-29 000</b>	<b>-29 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>72 507</b>	<b>-38 453</b>	<b>65 500</b>	<b>66 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		72 507	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-38 453		



**BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL**  
**ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	516 662	516 662
Tomt		80 000	80 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>596 662</b>	<b>596 662</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 768
Driftskonto OBOS-banken		96 250	80 522
Sparekonto OBOS-banken		105 919	103 130
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>202 169</b>	<b>189 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>798 831</b>	<b>786 083</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 7 * 100	700	700
Opptjent egenkapital	121 627	49 120
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>122 327</b>	<b>49 820</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	497 111	553 164
Borettsinnskudd	12	172 000	172 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>669 111</b>	<b>725 164</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 276
Leverandørgjeld		0	853
Påløpte renter		2 791	2 293
Påløpte avdrag		4 602	4 677
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 393</b>	<b>11 099</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>798 831</b>	<b>786 083</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	13	1 652 000	1 652 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 18.04.2024  
Styret i Borettslaget Grimmergata 6 AL

Tor Dragnes /s/

Hallgrim Hovda Haugen /s/

Odd Eivind Eliassen /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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	276 228
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>276 228</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 300</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 396
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-22 396</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 238
Kommunale avgifter	-60 171
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-80 409</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 499
Andre fremmede tjenester	-121
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 129
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 801</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 789
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	705
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 946</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-31 908
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-31 908</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi stiftet i 1982.	443 300
Porttelefon fra 2011	73 362
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>516 662</b>

Tomten er kjøpt for 80 000.

Gnr.201/bnr.259

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2012	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	946 836
Nedbetalt i år	56 053
	<b>-497 111</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-497 111</b>

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-172 000
-------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-172 000</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	172 000
Pantelån	497 111
Påløpte avdrag	4 602
<b>TOTALT</b>	<b>673 713</b>

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

Bygninger	516 662
Tomt	80 000
<b>TOTALT</b>	<b>596 662</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120141. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



## 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 7.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

Selskapsnummer: 6555 Selskapsnavn: Borettslaget Grimmergata 6 AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tor Dragnes og Odd Eivind Eliassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**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 0,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Tor Dragnes

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Caroline Ruud Helgesen

Odd Eivind Eliassen

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Håkon Opsahl

Merete Sofie Tjugen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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