



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
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: 26.03.2025

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, 22.03.2026



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		1 677 600	1 493 421
Sum inntekter		1 677 600	1 493 421
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 501	14 501
Annen driftskostnad		961 839	953 521
Sum kostnader		1 056 210	1 042 187
Driftsresultat		621 390	451 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 377	4 612
Sum finansinntekter		9 377	4 612
Annen finanskostnad		68 617	94 345
Sum finanskostnader		68 617	94 345
Netto finans		-59 240	-89 733
Resultat før skattekostnad		562 150	361 502
Årsresultat		562 150	361 502
Totalresultat		562 150	361 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 150	361 502
Sum overføringer og disponeringer		562 150	361 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 047	49 548
Sum varige driftsmidler		35 047	49 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 047	49 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 455	25 480
Andre fordringer		23 994	33 828
Sum fordringer		38 449	59 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 272	270 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 272	270 690
Sum omløpsmidler		354 721	329 998
SUM EIENDELER		389 768	379 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		260 298	822 448
Sum opptjent egenkapital		-260 298	-822 448
Sum egenkapital		-260 298	-822 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		626 821	1 140 564
Sum annen langsiktig gjeld		626 821	1 140 564
Sum langsiktig gjeld		626 821	1 140 564
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		260	24 074
Leverandørgjeld		22 189	22 750
Annen kortsiktig gjeld		796	14 606
Sum kortsiktig gjeld		23 245	61 430
Sum gjeld		650 066	1 201 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 768	379 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655640

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
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: 26.03.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 985 087 083
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 600	1 493 421
Sum inntekter		1 677 600	1 493 421
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 501	14 501
Annen driftskostnad		961 839	953 521
Sum kostnader		1 056 210	1 042 187
Driftsresultat		621 390	451 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 377	4 612
Sum finansinntekter		9 377	4 612
Annen finanskostnad		68 617	94 345
Sum finanskostnader		68 617	94 345
Netto finans		-59 240	-89 733
Resultat før skattekostnad		562 150	361 502
Årsresultat		562 150	361 502
Totalresultat		562 150	361 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 150	361 502
Sum overføringer og disponeringer		562 150	361 502



Organisasjonsnr: 985 087 083
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		35 047	49 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 047	49 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 455	25 480
Andre fordringer		23 994	33 828
Sum fordringer		38 449	59 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 272	270 690
Sum omløpsmidler		354 721	329 998
SUM EIENDELER		389 768	379 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	260 298	822 448
Sum opptjent egenkapital	-260 298	-822 448
Sum egenkapital	-260 298	-822 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	626 821	1 140 564
Sum annen langsiktig gjeld	626 821	1 140 564
Sum langsiktig gjeld	626 821	1 140 564
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	260	24 074
Leverandørgjeld	22 189	22 750
Annen kortsiktig gjeld	796	14 606
Sum kortsiktig gjeld	23 245	61 430
Sum gjeld	650 066	1 201 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	389 768	379 546



Organisasjonsnr: 985 087 083
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6558

DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 19:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite
9. Valg av hagekomite

Med vennlig hilsen,

Styret i DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 6558 Årsrapport 2024.pdf
- 2. 6558 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 6558_Revisjonsberetning_Devoldhagen_Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sindre Ryssevik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av hagekomite

Roller og kandidater

Valg av 5 medlem av hagekomiteen Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Styret har avholdt 7 styremøter og behandlet 30 saker.

I fjor hadde vi 3 dugnader vår-/sommer-/høstdugnad med godt oppmøte, vi hadde også container til hageavfall. Flere av eiere/beboere tok del i hagearbeid utover dugnadsdagene – hagekomiteen hadde satt opp plikter for hver enkelt seksjonseier. Med få unntak så fungerte dette ok.

Tusen takk til dere alle som setter pris på at hagen og området rundt eiendommen vår holdes i orden.

Av viktige saker å markere er:

Lekkasjen i gangen i 1.etg. er tettet og reparert, her har Arve Dyb vært primus motor.

Videre har Arve Dyb og Johnny Almestad reparert flisene på terrassen i 2.etg.

Nye hagemøbler ble anskaffet til sameiet .

Knut Gjerde spadde opp og laget fundament til putekassen.

Knut Gjerde og Arve Dyb sammen med flere eiere spadde grøft til drengslange i plenen foran terrasser i 2.etg.

Vi har skiftet ut resten av nødlisene til ledlys – vi tok halvdelen i 2023 og resten i 2024.

Spyling av garasjen ble gjort i oktober av Halvorsen Service Partner AS.

Det er samtidig malt opp nye skiller mellom parkeringsplassene i garasjen.

Vi har betalt inn kr. 300.000 ekstra på lånet vi har i OBOS-banken.

Vi har prøvd å spare penger inn på sparekontoen – pr. årsskiftet stod der ca. 215.000.

Oppgaver i Devoldhagen Boligsameie i 2025:

Opprette vedlikeholdsgruppe som er villig til å gå over bygget utvendig og innvendig sammen med styret for å se hvor det er vedlikeholdsbehov.

Vedlikehold trengs på alle balkonger: fjerne mose – rustbeskyttelse – maling.

Utvendig er det sameiets ansvar – innvendig er det hver enkelt eiers ansvar, å vaske, male og holde vedlike.

Innvendig i ganger må det males lister (evt. kjøpes nye lister) rundt dører i ganger og fellesareal. Heisdører i hver etasje innvendig trengs å males.

Spyling i garasjen vår og høst. Tømme sluker og kummer i garasjen.

Tømme drengsrenne ved hovedinngangen. Spyle jevnlig. (Hver 14.dag?)

Arrangere dugnad 3 ganger også i år.

Hver enkelt eier/beboer som kaster restavfall – papir/papp – plast – glass/metall må sørge for å kaste riktig og at lokket er igjen.

Fortsette å betale ekstra på lånet i OBOS-banken – mål i 2025 –kr.300.000.



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

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har vært gjennomført ekstra innbetalinger til lån – dette har resultert i en lavere rentekostnad.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 331 476.



Devoldhagen Boligsameie

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 985 087 083, KUNDENR. 6558

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 657 740	1 464 822	1 658 000	1 658 000
Ladeinntekter EL-bil		19 860	28 599	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 677 600	1 493 421	1 678 000	1 678 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 165	-9 165	-9 000
Styrehonorar	4	-70 000	-65 000	-65 000	-70 000
Avskrivninger	13	-14 501	-14 501	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 110	-8 594	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-73 220	-69 630	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	6	-6 660	-3 469	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-131 263	-205 247	-300 000	-300 000
Forsikringer		-87 280	-81 517	-90 000	-108 000
Kommunale avgifter	8	-283 659	-241 863	-271 500	-312 000
Energi/fyring	9	-45 563	-43 667	-32 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 136	-144 945	-161 000	-161 000
Andre driftskostnader	10	-166 948	-154 589	-135 500	-151 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 056 210	-1 042 187	-1 153 165	-1 244 600
DRIFTSRESULTAT		621 390	451 235	524 835	433 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 377	4 612	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-68 617	-94 345	-92 100	-49 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 240	-89 733	-90 100	-47 000
ÅRSRESULTAT		562 150	361 502	434 735	386 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		562 150	361 502		



DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 985 087 083, KUNDENR. 6558

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	35 047	49 548
SUM ANLEGGSMIDLER		35 047	49 548
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 455	25 480
Forskuddsbetalte kostnader		18 259	25 138
Andre kortsiktige fordringer	14	5 735	8 689
Driftskonto OBOS-banken		101 198	137 303
Sparekonto OBOS-banken		215 073	133 387
SUM OMLØPSMIDLER		354 721	329 998
SUM EIENDELER		389 768	379 546



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	15	-260 298	-822 448
SUM EGENKAPITAL		-260 298	-822 448

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	626 821	1 140 564
SUM LANGSIKTIG GJELD		626 821	1 140 564

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 606
Leverandørgjeld		22 189	22 750
Påløpte renter		260	7 708
Påløpte avdrag		0	16 366
Annen kortsiktig gjeld	17	796	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 245	61 430

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 768	379 546
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2025
Styret i Devoldhagen Boligsameie

Gerd Vartdal Hansen

Arve Dyb

Kristin Andreassen Hagen

Knut Jarle Gjerde

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 497 204
Telenor	158 136
Strøm	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 657 740

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 110.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
SUM KONSULENTHONORAR	-6 660

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 092
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 671
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 988
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 788
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 878
Kostnader dugnader	-11 847
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 263

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-188 517
Feieavgift	-5 712
Renovasjonsavgift	-89 430
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-283 659

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 563
SUM ENERGI / FYRING	-45 563

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Container	-1 980
Håndverktøy	-562
Annet driftsmateriale	-6 265
Lyspærer og sikringer	-637
Vaktmestertjenester	-38 215
Renhold ved firmaer	-106 952
Andre fremmede tjenester	-887
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 700
Andre kontorkostnader	-3 077
Vedlikehold biler/maskiner	-1 250
Bank- og kortgebyr	-2 708
Velferdskostnader	-1 115
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-166 948

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 533
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 844
SUM FINANSINNTEKTER	9 377

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-68 617
SUM FINANSKOSTNADER	-68 617

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2022	56 255	
Avskrevet tidligere	-17 814	
Avskrevet i år	-11 251	
		27 190
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2022	16 255	
Avskrevet tidligere	-5 148	
Avskrevet i år	-3 250	
		7 857
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		35 047

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-14 501
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt elbilinntekter	5 735
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 735

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-1 562 515

Nedbetalt tidligere

421 951

Nedbetalt i år

483 743

-656 821

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-656 821

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer

-796

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-796



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Devoldhagen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Devoldhagen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 20. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: COETZ-ZKPH3-CQQ85-DTAT-34FOI-LUBEGW



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

2025-02-20 18:53:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O0ETZ-ZNPH3-QQ0B5-DTA2T-34FOI-LIBEGW

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

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

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator: <https://penneo.com/validator>

18 av 20 6558 Revisjonsberetning Devoldhagen_Boligsameie.pdf
valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 6558 Selskapsnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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