



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955970985

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 894	2 258 676
Sum inntekter		2 397 894	2 258 676
Kostnader			
Lønnskostnad		117 569	130 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 633	10 633
Annen driftskostnad		1 416 784	1 013 631
Sum kostnader		1 544 986	1 155 262
Driftsresultat		852 908	1 103 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 562	41 466
Sum finansinntekter		38 562	41 466
Annen finanskostnad		681 995	723 538
Sum finanskostnader		681 995	723 538
Netto finans		-643 433	-682 072
Resultat før skattekostnad		209 475	421 342
Årsresultat		209 475	421 342
Totalresultat		209 475	421 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 475	421 342
Sum overføringer og disponeringer		209 475	421 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		216 307	226 940
Sum varige driftsmidler		5 395 773	5 406 406
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 703	59 738
Sum finansielle anleggsmidler		27 703	59 738
Sum anleggsmidler		5 423 476	5 466 144
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 252	
Sum fordringer		1 252	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 633	1 044 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 633	1 044 496
Sum omløpsmidler		744 886	1 044 496
SUM EIENDELER		6 168 361	6 510 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 050 923	6 260 398
Sum opptjent egenkapital		-6 050 923	-6 260 398
Sum egenkapital		-6 047 623	-6 257 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 083 449	12 542 701
Øvrig langsiktig gjeld		65 964	98 763
Sum annen langsiktig gjeld		12 149 413	12 641 464
Sum langsiktig gjeld		12 149 413	12 641 464
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 878	118 843
Leverandørgjeld		2 773	3 017
Skyldige offentlige avgifter		361	545
Annen kortsiktig gjeld		2 560	3 868
Sum kortsiktig gjeld		66 571	126 274
Sum gjeld		12 215 985	12 767 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 168 361	6 510 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349449

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 894	2 258 676
Sum inntekter		2 397 894	2 258 676
Kostnader			
Lønnskostnad		117 569	130 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 633	10 633
Annen driftskostnad		1 416 784	1 013 631
Sum kostnader		1 544 986	1 155 262
Driftsresultat		852 908	1 103 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 562	41 466
Sum finansinntekter		38 562	41 466
Annen finanskostnad		681 995	723 538
Sum finanskostnader		681 995	723 538
Netto finans		-643 433	-682 072
Resultat før skattekostnad		209 475	421 342
Årsresultat		209 475	421 342
Totalresultat		209 475	421 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 475	421 342
Sum overføringer og disponeringer		209 475	421 342



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		216 307	226 940
Sum varige driftsmidler		5 395 773	5 406 406
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 703	59 738
Sum finansielle anleggsmidler		27 703	59 738
Sum anleggsmidler		5 423 476	5 466 144
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 252	
Sum fordringer		1 252	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 633	1 044 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 633	1 044 496
Sum omløpsmidler		744 886	1 044 496
SUM EIENDELER		6 168 361	6 510 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300



Sum innskutt egenkapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 050 923	6 260 398
Sum opptjent egenkapital	-6 050 923	-6 260 398
Sum egenkapital	-6 047 623	-6 257 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 083 449	12 542 701
Øvrig langsiktig gjeld	65 964	98 763
Sum annen langsiktig gjeld	12 149 413	12 641 464
Sum langsiktig gjeld	12 149 413	12 641 464
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 878	118 843
Leverandørgjeld	2 773	3 017
Skyldige offentlige avgifter	361	545
Annen kortsiktig gjeld	2 560	3 868
Sum kortsiktig gjeld	66 571	126 274
Sum gjeld	12 215 985	12 767 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 168 361	6 510 640



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6497

AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2026 kl. 17:00, Obos sine lokaler, 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 møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Markise
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Benedikte Nordbakk Birkelund som møteleder

Forslag til vedtak

Benedikte Birkelund er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning - AL Jernarbeidernes Borettslag (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-



Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se vedlegg for bakgrunn for endringen. Loven krever at generalforsamlingen velger revisor, og derfor legges saken frem for behandling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Vedlegg

3. Oversendelsesbrev .pdf

Sak 8

Markise

Forslag fremmet av:
Anja Walderhaug

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Markise til toppetasjene slik vi også får litt skydd. Samt få til en utestikkontakt på balkongen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling vedrørende markiser og utestikk:

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar overordnede prinsipper, og delegerer til styret å behandle enkeltsøknader innenfor disse rammene når det kommer til markiser. Styret ønsker at generalforsamlingen skal bestemme farge og utforming av markisen, og ønsker samt at utestikkontakt følger samme retningslinjer:

1. Borettslaget tillater montering av markiser på den enkelte bolig, forutsatt at markisen er i samsvar med disse retningslinjene og godkjennes av styret på forhånd.

2. Markiser skal:

- [farge som bestemmes av generalforsamlingen]
- [utforming som bestemmes av generalforsamlingen]



- monteres fagmessig av godkjent leverandør

3. Markisen er andelseiers ansvar. Dette innebærer at andelseier har fullt ansvar for:

- kostnader til anskaffelse, montering, drift, vedlikehold og utskifting
- eventuelle skader på bygning eller fellesareal som følge av markisen

4. Ved rehabilitering, fasadearbeid eller annet felles vedlikehold kan borettslaget kreve at markisen demonteres. Kostnader til demontering og remontering bæres av andelseier.

5. Godkjenningen gjelder den aktuelle andelen og kan trekkes tilbake dersom vilkårene ikke overholdes, eller dersom markisen senere viser seg å være til vesentlig ulempe for borettslaget eller andre andelseiere.

6. Styret gis fullmakt til å behandle og godkjenne enkeltsøknader innenfor rammen av disse punktene.

7. Å sette opp punkt til stikkontakt ute på balkong må omsøkes styret. Dersom det blir godkjent, må hver enkelt eier påse at dette blir faglig utført og kostnadene dekkes i sin helhet av andelseier.

Forslag til nytt punkt i vedtektene under punkt 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt. Farge og utforming bestemmes på møtet og fylles inn:

5-1 (8) Borettslaget tillater montering av markiser på den enkelte bolig etter forhåndsgodkjenning fra styret. Markiser skal ha [FARGE], [UTFORMING] og monteres fagmessig av godkjent leverandør. Markisen er andelseiers ansvar, herunder kostnader til anskaffelse, montering, drift, vedlikehold og utskifting, samt ansvar for eventuelle skader på bygning eller fellesareal. Ved rehabilitering eller annet felles vedlikehold kan borettslaget kreve markisen midlertidig demontert for andelseiers regning. Godkjenningen gjelder kun den aktuelle andelen og kan trekkes tilbake dersom vilkårene ikke overholdes eller markisen er til vesentlig ulempe. Styret gis fullmakt til å behandle enkeltsøknader.

Forslag til vedtak 1

En nøytral markise som dekker deler av balkongen.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Generalforsamlingen godtar nytt punkt i vedtektene. Farge og utforming bestemmes på møtet og fylles inn: 5-1 (8) Borettslaget tillater montering av markiser på den enkelte bolig etter forhåndsgodkjenning fra styret. Markiser skal ha [FARGE], [UTFORMING] og monteres fagmessig av godkjent leverandør. Markisen er andelseiers ansvar, herunder kostnader til anskaffelse, montering, drift, vedlikehold og utskifting, samt ansvar for eventuelle skader på bygning eller fellesareal. Ved rehabilitering eller annet felles vedlikehold kan borettslaget kreve markisen midlertidig demontert for andelseiers regning. Godkjenningen gjelder kun den aktuelle andelen og kan trekkes tilbake dersom vilkårene ikke overholdes eller markisen er til vesentlig ulempe. Styret gis fullmakt til å behandle enkeltsøknader.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 vara Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Arne Rønnestad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets beretning for 2025

Styret har i perioden bestått av:

Kenneth M. Remme, Geir Rønnestad og Anne Karin Lille nes

I løpet av perioden har styret avholdt 5 møter og behandlet saker knyttet til drift, økonomi og aktiviteter.

Styret har i perioden hatt fokus på Avtrekksvifter til Luftekanal bad, samt andre forefallende oppgaver.

Avtrekksviftene var ikke med i budsjettet for 2025

Økonomien vurderes som stabil og vises for øvrig i regnskapet.

Styret vil takke medlemmer og eventuelle frivillige for innsatsen i perioden.

Ålesund 02.02.2026

Styret i Jernarbeidernes Borettslag



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955970985, KLIENTNR. 6497

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		918 222	969 964
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		209 475	421 342
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 633	10 633
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-459 252	-481 794
Innsk. øremerk. bankkto		-764	-1 923
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-239 908	-51 742
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		678 314	918 222
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		744 886	1 044 496
Kortsiktig gjeld		-66 571	-126 274
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		678 314	918 222



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
ORG.NR. 955970985, KLIENTNR. 6497

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 354 700	2 258 676	2 354 000	2 570 409
Andre inntekter	3	43 194	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 397 894	2 258 676	2 354 000	2 570 409
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 569	-50 998	-8 000	-42 800
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-10 633	-10 633	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-11 724	-11 613	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-92 068	-87 863	-90 000	-94 050
Konsulenthonorar		-31 130	-8 115	-5 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-310 476	-64 306	-65 000	-45 000
Forsikringer		-214 909	-187 487	-210 000	-239 499
Kommunale avgifter	8	-474 743	-358 053	-385 000	-531 713
Energi/fyring	9	-20 300	-19 372	-17 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 773	-216 579	-220 000	-197 604
Andre driftskostnader	10	-63 662	-60 243	-45 000	-93 240
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 544 986	-1 155 262	-1 142 000	-1 384 906
DRIFTSRESULTAT		852 908	1 103 414	1 212 000	1 185 503
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 562	41 466	24 000	24 000
Finanskostnader	12	-681 995	-723 538	-737 000	-619 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-643 433	-682 072	-713 000	-595 000
ÅRSRESULTAT		209 475	421 342	499 000	590 503
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		209 475	421 342		



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955970985, KLIENTNR. 6497

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 161 828	5 161 828
Tomt		17 638	17 638
Andre varige driftsmidler	14	216 307	226 940
Øremerkede bankinnskudd		27 703	59 738
SUM ANLEGGSMIDLER		5 423 476	5 466 144
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 253	0
Driftskonto OBOS-banken		266 927	465 574
Sparekonto OBOS-banken		476 706	578 922
SUM OMLØPSMIDLER		744 886	1 044 496
SUM EIENDELER		6 168 361	6 510 640
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Udekket tap	15	-6 050 923	-6 260 398
SUM EGENKAPITAL		-6 047 623	-6 257 098



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 083 449	12 542 701
Borettsinnskudd	17	42 200	42 200
Annen langsiktig gjeld	18	23 764	56 563
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 149 413	12 641 464

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 773	3 017
Skyldige offentlige avgifter	19	361	545
Påløpte renter		60 878	69 203
Påløpte avdrag		0	49 640
Annen kortsiktig gjeld	20	2 560	3 868
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 571	126 274

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

6 168 361 6 510 640

Pantstillelse	21	20 127 600	20 127 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.02.2026

Styret i AI Jernarbeidernes Borettslag

Kenneth Magic Remme

Geir Arne Rønnestad

Anne Karin Lillenes



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	2 157 096
TV/internett	197 604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 354 700

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

MILJØTILSKUG	43 194
SUM ANDRE INNETEKTER	43 194

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 480
Påløpte feriepenger	-2 560
Arbeids giveravgift	-14 529
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 569

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-11 724
SUM REVISJONSHONORAR	-11 724

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-194 276
Drift/vedlikehold elektro	-113 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-310 476

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

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-106 068
Vann- og avløpsgebyr	-263 858
Feie- og tilsynsgebyr	-8 143
Renovasjonsgebyr	-96 674
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-474 743

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 300
SUM ENERGI / FYRING	-20 300



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-15 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 264
Annet driftsmateriale	-1 210
Lyspærer og sikringer	-3 558
Andre driftskostnader	-7 446
Kontor- og datarekvisita	-4 769
Telefon, annet	-11 340
Drivstoff	-498
Vedlikehold biler/maskiner	-4 158
Kontingenter	-6 600
Bank- og kortgebyr	-2 444
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 662

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	19 173
Renter av driftskonto i OBOS-banken	841
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 548
SUM FINANSINNTEKTER	38 562

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter Husbanken	-99 837
Pantegjeldsrenter Handelsbank	-582 158
SUM FINANSKOSTNADER	-681 995

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	819 928
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	4 341 900
SUM BYGNINGER	5 161 828

Tomten ble kjøpt i 1948 for 17 638.

Gnr.200/bnr.178 M. flere

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



NOTE 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

LEKEPLAS

Tilgang 2017	24 750	
Avskrevet tidligere	-24 749	1

Redskapsbod

Tilgang 2018	199 062	
Avskrevet i år	0	199 062

ROBOTKLIPPER

Tilgang 2021	27 480	
Avskrevet tidligere	-20 152	
Avskrevet i år	-5 496	1 832

SNØFRES

Tilgang 2023	25 686	
Avskrevet tidligere	-5 137	
Avskrevet i år	-5 137	15 412

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **216 307**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-10 633**

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

NOTE 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,13 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2009	-4 085 400
Nedbetalt tidligere	1 841 259
Nedbetalt i år	96 833
	-2 147 308
Svenska Handelsbanken AB NUF	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,40 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2016	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	4 701 440
Nedbetalt i år	362 419
	-9 936 141
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 083 449

NOTE 17**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-42 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-42 200

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 764
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 764

NOTE 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-361
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-361

NOTE 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 560
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 560

NOTE 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 200
Pantelån	12 083 449
TOTALT	12 125 649

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 161 828
Tomt	17 638
TOTALT	5 179 466



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 generalforsamlingen i AL Jernarbeidernes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Jernarbeidernes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6XU42-55AYA-IT06B-1Z1YL-HAV6H-PDLQW



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."

Ivar-andre Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-24 17:37:11 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

20 av 23

Penneo Dokumentnøkkel: 6XU42-55AYA-IT06B-1Z1YL-HAV6H-PDLQW



Shape the future
with confidence

EY Norge har inngått en avtale med Cedra som innebærer en endring i deler av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter (SMB).

EY Norge selger ut deler av virksomheten til revisjons -og rådgivningsselskapet Cedra. Kontorene i Bodø og Ålesund som reviderer flere borettslag og sameier for OBOS er en del av denne avtalen. Avtalen mellom EY og Cedra er planlagt gjennomført 30. juni 2026. Det er opprettet et datterselskap av EY med navn TC Newco Norway IV AS, som ved gjennomføring av transaksjonen overdras til Cedra.

Vår høyeste prioritet er kontinuitet og trygghet for våre kunder og ansatte. Sameiene og Borettslagene som vi reviderer for OBOS vil fortsatt møte de samme menneskene og få de samme tjenestene og vilkår som tidligere. Vi vil tilrettelegge for at gjennomføringen av valg av revisor skal kunne skje så smidig som mulig og at valget gjøres på det ordinære årsmøtet/ordinær generalforsamling.

Standard tekst til protokoll for årsmøte/generalforsamling er utarbeidet i vedlegg



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 6497 Selskapsnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim