



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 208 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOREVÅGEN BORETTSLAG
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: 31.03.2025

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, 30.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 890208452

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		1 680 793	1 716 959
Sum inntekter		1 680 793	1 716 959
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 346
Annen driftskostnad		711 614	689 951
Sum kostnader		762 959	741 297
Driftsresultat		917 834	975 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 246	13 707
Sum finansinntekter		18 246	13 707
Annen finanskostnad		246 173	256 130
Sum finanskostnader		246 173	256 130
Netto finans		-227 927	-242 423
Resultat før skattekostnad		689 907	733 239
Årsresultat		689 907	733 239
Totalresultat		689 907	733 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 907	733 239
Sum overføringer og disponeringer		689 907	733 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 323 976	18 323 976
Sum varige driftsmidler		18 323 976	18 323 976
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 323 976	18 323 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		377	
Sum fordringer		377	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 216	670 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 216	670 657
Sum omløpsmidler		684 593	670 657
SUM EIENDELER		19 008 569	18 994 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 814 867	7 124 959
Sum opptjent egenkapital		7 814 867	7 124 959
Sum egenkapital		7 889 867	7 199 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 733 202	4 422 145
Øvrig langsiktig gjeld		7 320 000	7 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 053 202	11 742 145
Sum langsiktig gjeld		11 053 202	11 742 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 126	41 353
Leverandørgjeld		28 375	11 028
Annen kortsiktig gjeld			148
Sum kortsiktig gjeld		65 501	52 529
Sum gjeld		11 118 703	11 794 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 008 569	18 994 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367825

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 208 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOREVÅGEN BORETTSLAG
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: 31.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 890 208 452
STOREVÅGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 680 793	1 716 959
Sum inntekter		1 680 793	1 716 959
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 346
Annen driftskostnad		711 614	689 951
Sum kostnader		762 959	741 297
Driftsresultat		917 834	975 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 246	13 707
Sum finansinntekter		18 246	13 707
Annen finanskostnad		246 173	256 130
Sum finanskostnader		246 173	256 130
Netto finans		-227 927	-242 423
Resultat før skattekostnad		689 907	733 239
Årsresultat		689 907	733 239
Totalresultat		689 907	733 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 907	733 239
Sum overføringer og disponeringer		689 907	733 239



Organisasjonsnr: 890 208 452
STOREVÅGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 323 976	18 323 976
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 323 976	18 323 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		377	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 216	670 657
Sum omløpsmidler		684 593	670 657
SUM EIENDELER		19 008 569	18 994 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		7 814 867	7 124 959



Sum opptjent egenkapital	7 814 867	7 124 959
Sum egenkapital	7 889 867	7 199 959
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 733 202	4 422 145
Øvrig langsiktig gjeld	7 320 000	7 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 053 202	11 742 145
Sum langsiktig gjeld	11 053 202	11 742 145
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 126	41 353
Leverandørgjeld	28 375	11 028
Annen kortsiktig gjeld		148
Sum kortsiktig gjeld	65 501	52 529
Sum gjeld	11 118 703	11 794 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 008 569	18 994 633



Organisasjonsnr: 890 208 452
STOREVÅGEN BORETTSLAG

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. 6590
STOREVÅGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STOREVÅGEN BORETTSLAG

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 med møte:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 18:00 og lukker 31. mars kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6590>

Det holdes også et frivillig møte 27. mars kl. 18:00 , Baronen Hotel i Spjelkavik.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

- Det blir avholdt beboermøte etterkant av generalforsamling. Sakliste legges ut på Vibbo.
- Bevertning: Rundstykker, kaffe og noe søtt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Uteplassen
7. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i STOREVÅGEN 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 ønsker Solveig Johnsen som møteleder.

Forslag til vedtak

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å vedta forslaget.

Forslag til vedtak

Synnøve K. Vegsund og Wenche Hugnes 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. 6590 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr.45 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr.45 000,-

Sak 6

Uteplassen

Sakens flertallskrav:
To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:
To tredjedels (67%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Uteplassen
- Mot Uteplassen



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Bygge terrasse med rekkverk.

2. La skråningen være som den er, ha på jord og beplante. Sikre høye part.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joachim Forberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas H. Finsnes
- Kristian Osen
- Wenche Iren Vadseth



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024:

Styret har gjennomført ett regnskapsmøte, ett årsmøte, sju fysiske styremøter, ett budsjettmøte og to beboermøte. I tillegg er mye arbeid avtalt og gjort via digitale medier og telefoner. Info til beboere er lagt fortløpende i VIBBO. Styret har vært tilgjengelig for ulike dialoger og befaringer, utenom faste møtetider. Styremedlemmer har deltatt på ulike kurs (VIBBO/Styrerrommet/ Høstseminar/brannsikkerhet) i løpet av året.

Gjennomførte småprosjekt/dugnader:

- Dugnad vår og høst 2024.
- Fire nye utelamper er montert på lavblokka.
- Selvregistrering/evalueringskjema på brannsikkerhet og el-sjekk levert til alle beboere. Ny branninstruks er hengt opp i fellesinnganger.
- Brannverndaagen: Utdeling av utstyr til sikkerhetspakke (batteri, slukkeskum, m.m).
- Husordensreglene er gjennomgått og revidert. Ligger på VIBBO.

Pågående/kommende prosjekt:

- Riving av mur på uteplassen: Muren er tatt ned. Hva som skal gjøres videre med uteplassen, blir en av sakene på årsmøtet.
- Permanent plassering av renovasjonsdunkene.
- Styret vil innhente tilbud fra ulike forsikringselskap, for eventuelt å bytte selskap.
- Klage på avskalling på malerarbeidet. Arbeidet ble utført av malermester Bjørnøy våren 2019.
- Skifte vindu i leilighet 1. Her må gjøres ei vurdering på løsning, mtp oppdeling /størrelse på vindusflater.
- Ferdigstilte maling av nytt treverk og plater inng. D og E (grunning og ett strøk er tatt).
- Faste dugnadsoppgaver

Ferdigstilte prosjekt:

- Rekkverk på terrasser i 4.etg. er skiftet, utført av snekker SVK.
- Fuktskade kjeller (Altibox): Fuktigheten skyldes at hovedvanninntaket til Storevågen borettslag ikke hadde tilfredstillende isoleringsevne og kondenserte store mengder vann som igjen rann ned i murkonstruksjonen. Avdekket etter inspeksjon fra Fuktservice AS. Dette er nå utbedret.
- Vannlekkasje/brudd på avløpsrør i hovedkjeller: Forsikringen dekket 20 % av kostnadene. Skaden er utbedret/repairert.
- Arbeid med å få ny rente på både andelslån og felleslån resulterte i noe billigere lånerente. Fra 6,05 % til 5,75 % fra 1.1.24. Styret følger med på renta.

Langsiktige prosjekt:

- Brikkeløsning også på de private inngangsdørene, slik at det blir samme løsning for alle.
 - Verandadører/ytterdører (som var ny i 2006) som står som restarbeid ifh vindusutskiftning/vedlikeholdsarbeid.
 - Mur ned mot nedre parkering (under uteplassen til leilighet 2).
- Skifte av tak, takrenner og nedløp
Fasade (mer helhetlig bygg)
Disse tre må også vurderes som ett prosjekt, da det kan være kostnadsbesparende.
- Rømningsveier ved brann. Befaring gjennomført av brannvesenet med tanke på rømningsveier (prioritert prosjekt?). Græsdal Agentur ga tilbud/løsning på veggstige med ryggboyle og spanske balkonger når adkomst ut fra vindu. Kartleggingsfase og langsiktig prosjekt.

Innkjøp:

- Sikkerhetspakke/brannvern



- Utelykter
- Div dagnadsutstyr

Endring andelseiere

Publisering av forkjøpsrett. Ingen benyttet seg av denne.

- H0201/Leil.nr. 8 ble solgt av Hege Holmqvist Synnes og Odd Arne Holmqvist Synnes til Kristian Osen.
- H0202/Leil.nr:11 ble solgt av Eirik Hasund Finsnes til Geir Ivar Vinje.

Styret ønsker å takke for tilliten og samarbeidet i året som har gått.



ÅRSREGNSKAPET FOR STOREVÅGEN BORETTSLAG

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.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 var kr 619 092.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 Storevågen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storevågen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 borettslagets 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 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 modifierer 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, 25. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: CXXJW-DNYEO-EVHNG-S082V-23VQI-WT1JO



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

2025-02-25 15:37:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QXXJW-DNYEO-EVHNG-S082V-23VQI-WTTJO

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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

12 av 23



STOREVÅGEN BORETTSLAG ORG.NR. 890 208 452, KUNDENR. 6590

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		618 128	633 022
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		689 907	733 239
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-232 430	-256 835
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-456 513	-491 298
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		964	-14 894
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		619 092	618 128
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		684 593	670 657
Kortsiktig gjeld		-65 501	-52 529
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		619 092	618 128



STOREVÅGEN BORETTSLAG ORG.NR. 890 208 452, KUNDENR. 6590

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		357 028	394 853	379 116	333 000
Innkrevde felleskostnader	2	867 252	830 808	866 884	928 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 224 280	1 225 661	1 246 000	1 261 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 346	-6 345	-6 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-7 828	-6 765	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-57 535	-54 715	-58 000	-61 000
Konsulenthonorar	6	-16 756	-7 535	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-175 711	-191 676	-110 000	-200 000
Forsikringer		-95 902	-86 465	-95 000	-113 000
Kommunale avgifter	8	-175 118	-165 894	-172 000	-200 000
Energi/fyring		-5 979	-5 541	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 070	-102 420	-108 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-75 715	-68 940	-70 500	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-762 959	-741 297	-687 845	-817 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		461 321	484 364	558 155	444 000
Innbetalt andel fellesgjeld		456 513	491 298	0	0
DRIFTSRESULTAT		917 834	975 662	558 155	444 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 246	13 707	0	12 000
Finanskostnader	11	-246 173	-256 130	-277 000	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-227 927	-242 423	-277 000	-206 000
ÅRSRESULTAT		689 907	733 239	281 155	238 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		689 907	733 239		



STOREVÅGEN BORETTSLAG ORG.NR. 890 208 452, KUNDENR. 6590

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 223 976	16 223 976
Tomt		2 100 000	2 100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 323 976	18 323 976
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	377	0
Driftskonto OBOS-banken		188 444	192 178
Sparekonto OBOS-banken		495 772	478 479
SUM OMLØPSMIDLER		684 593	670 657
SUM EIENDELER		19 008 569	18 994 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	7 814 867	7 124 959
SUM EGENKAPITAL		7 889 867	7 199 959
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 733 202	4 422 145
Borettsinnskudd	16	7 320 000	7 320 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 053 202	11 742 145
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 375	11 028
Påløpte renter		18 982	21 836
Påløpte avdrag		18 144	19 517
Annen kortsiktig gjeld		0	148
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 501	52 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 008 569	18 994 633
Pantstillelse	17	20 170 000	20 170 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.02.2025
Styret i Storevågen Borettslag

Ann Irene Stavseng Johnsen /s/

Eirik Hasund Finsnes /s/

Magnus Jelle Sylte /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	764 652
Kabel-TV	102 600
Kapitalkostnader på IN-lån	354 196
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 832
Overført til kapitalkostnader	-357 028
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	867 252

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 828.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 341
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 415
SUM KONSULENTHONORAR	-16 756

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-88 768
Drift/vedlikehold elektro	-12 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 889
Kostnader dugnader	-5 767
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-175 711

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 298
Kommunale avgifter	-136 820
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 118

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 071
Snørydding	-65 467
Andre fremmede tjenester	-534
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 350
Andre kontorkostnader	-832
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 975
Bank- og kortgebyr	-2 073
Velferdskostnader	-412
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 715

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 293
SUM FINANSINNTEKTER	18 246

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-61 571
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-184 602
SUM FINANSKOSTNADER	-246 173

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi, stiftet i 2006	16 200 000
Porttelefon fra 2009	23 976
SUM BYGNINGER	16 223 976

Tomten er kjøpt, tomteverdi ved stiftelsen i 2006 kr 2 100 000.

Gnr. 17/bnr. 160

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning 2024	377
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	377

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 478 885
Egenkapital fra IN tidligere	5 563 859
Egenkapital fra IN 2024	456 513
Reduksjon EK fra IN	-2 684 390
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 814 867

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Renter 31.12: 5,90, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2006

-10 980 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

2 038 995

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

172 426

Nedbetalt tidligere, IN

5 563 859

Nedbetalt i år, IN

456 513

-2 748 207

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Sparebanken Møre

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-1 200 000

Nedbetalt tidligere

155 000

Nedbetalt i år

60 004

-984 996**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 733 202****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-7 320 000**SUM BORETTSINNSKUDD****-7 320 000****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

7 320 000

Pantelån

3 733 202

Påløpte avdrag

18 144

Beregnete IN-forpliktelser

3 335 982

TOTALT**14 407 328**

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

Bygninger

16 223 976

Tomt

2 100 000

TOTALT**18 323 976**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 27.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 6590 Selskapsnavn: STOREVÅGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Solveig Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Synnøve K. Vegsund og Wenche Hugnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr:45 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Uteplassen

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For uteplassen

Mot uteplassen

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Bygge terrasse med rekkverk.

La skråningen være som den er, ha på jord og beplante. Sikre høye part.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Joachim Forberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Andreas H. Finsnes

Kristian Osen

Wenche Iren Vadseth



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.