



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 427 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 12.03.2025

### 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, 02.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 848427802

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 569 986	2 388 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 569 986</b>	<b>2 388 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192	20 192
Annen driftskostnad		1 546 728	2 091 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 841</b>	<b>2 225 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>866 145</b>	<b>162 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 310	26 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 310</b>	<b>26 514</b>
Annen finanskostnad		482 906	421 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>482 906</b>	<b>421 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 596</b>	<b>-394 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 549	-231 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 570 131	16 570 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 620	32 813
Sum varige driftsmidler		16 582 751	16 602 944
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		72 410	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		72 510	61 655
Sum anleggsmidler		16 655 262	16 664 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 563	56 105
Sum fordringer		57 563	56 105
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 462	1 095 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 462	1 095 191
Sum omløpsmidler		1 339 025	1 151 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 994 286</b>	<b>17 815 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 856 336	9 440 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 856 336</b>	<b>9 440 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 860 336</b>	<b>9 444 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 825 869	8 003 517
Øvrig langsiktig gjeld		241 561	233 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 067 430</b>	<b>8 236 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 067 430</b>	<b>8 236 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 608	56 946
Leverandørgjeld		63 912	77 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 520</b>	<b>134 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 133 950</b>	<b>8 371 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 994 286</b>	<b>17 815 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 338565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 427 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 12.03.2025

#### 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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 848 427 802  
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 569 986	2 388 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 569 986</b>	<b>2 388 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192	20 192
Annen driftskostnad		1 546 728	2 091 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 841</b>	<b>2 225 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>866 145</b>	<b>162 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 310	26 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 310</b>	<b>26 514</b>
Annen finanskostnad		482 906	421 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>482 906</b>	<b>421 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 596</b>	<b>-394 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 549	-231 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>



Organisasjonsnr: 848 427 802  
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 570 131	16 570 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 620	32 813
Sum varige driftsmidler		16 582 751	16 602 944
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		72 410	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		72 510	61 655
Sum anleggsmidler		16 655 262	16 664 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 563	56 105
Sum fordringer		57 563	56 105
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 462	1 095 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 462	1 095 191
Sum omløpsmidler		1 339 025	1 151 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 994 286</b>	<b>17 815 895</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 856 336	9 440 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 856 336</b>	<b>9 440 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 860 336</b>	<b>9 444 787</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 825 869	8 003 517
Øvrig langsiktig gjeld	241 561	233 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 067 430</b>	<b>8 236 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 067 430</b>	<b>8 236 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 608	56 946
Leverandørgjeld	63 912	77 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 520</b>	<b>134 554</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 133 950</b>	<b>8 371 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 994 286</b>	<b>17 815 895</b>



Organisasjonsnr: 848 427 802  
ÅLESUNDGATA 3 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. 65

ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ÅLESUNDGATA 3 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.

### Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 17:30, Hobbyrommet.

### 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. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utendørs sykkelrom
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅLESUNDGATA 3 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.

### Forslag til vedtak

Anders Nicolai Trætteberg 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 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 Anders Nicolai Trætteberg foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 120 000



Sak 7

## Utendørs sykkelrom

Forslag fremmet av:

Karoline Wergeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkomet sak fra Karoline Wergeland: "Ønsker at det skal tas opp igjen mulighetene for å bygge et utendørs sykkelrom. Det er helt klart et behov for mer plass til sykler og det behovet vil ikke avta."

Forslag til vedtak

Ønsker at det skal tas opp igjen mulighetene for å bygge et utendørs sykkelrom.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er skrevet inn under. Fordi den som innstilles til styreleder allerede er valgt som styremedlem for en toårsperiode vil vi mangle ett styremedlem om han blir valgt til styreleder. Derfor innstilles to personer til styremedlem for to år, selv om det kan se ut som at det er bare en plass. Det er innstillingen til årsmøtet at begge blir valgt, slik at man har et fullt fungerende styre.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Basmadjian

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eline Heidisdatter Lorentzen
- Sindre Pedersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aron Halfen
- Simone Bredfeldt

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Martin Smevik



- Roger Brobakken

Sak 9

### 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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2024

Styret har gjennomført dugnad, brannøvelse og service av brannanlegg. I tillegg har styret hatt flere styremøter og diskusjoner i styret samt felles styremøte med Treschowsgate og Gjøvikgata borettslag. Felles julegrantenning med Treschowsgate og Gjøvikgata ble også gjennomført som vanlig.

### Løpende arbeid:

- Informere beboerne om viktige saker som foregår
- Fordeling av sykkelparkering
- Forsikringssaker for beboere
- Vedbestilling og innstilling vifter i fyringssesong.
- Planlegging og gjennomføring av oppkommende prosjekter

### Annet arbeid:

Styret har ikke gjennomført store eller små prosjekter i året som har gått.

Utendørs sykkelparkering ble skrinlagt etter motstand på årsmøtet 2024. Tiltak har blitt gjort for å få bedre plass i innendørs sykkelparkering.

Det har vært problemer med at sikringen går til avtrekksviftene i C/D-oppgangen. Styret har brukt en del penger på å utrede dette, uten at det finnes et definitivt svar på hva som har foregått.

Kommunen kontaktet oss sommeren 2024 og opplyste om at utvendig kjellertrapp bygd i 2018 aldri ble ferdigmeldt. Styret har engasjert arkitekt og bygningsinspektør for å ordne opp i dette, det ble ferdig høsten 2024.

### Historikk større vedlikehold og rehabilitering:

2023 nye varmtvannsberedere

2022 nye lamper loft. Rehabilitering pipene.

2021 oppussing hobbyrom. utskifting inngangsdører.

2020 ny innendørs sykkelparkering

2018-2019 Ny kjellertrapp, sykkelbod og nye lamper i kjeller

2017 Nye lamper i alle oppganger

2016 Oppgradering av hobbyrom og lekeplasser/utearealet

2013 Rehabilitering av pipene

2012 – 2013 Oppgradert hagen. Brannvarslingsanlegg i fellesarealene

2011 Utskifting av tak. Utskifting av vinduer/balkongdører i alle leiligheter, og vinduer i trappeoppganger.

2010 Oppgradering av skråning mot sør og fjerning av gammel asfalt fra tidligere barnehage/tørkestativ omgjort til plenområdet.

2009 Nye branndører kjeller og loft, oppussing av oppganger.

2006 Nytt callinganlegg

2001 Rehabilitering av soilrør / våtrom samt satt inn ny varmtvannsbereder.

1998 Prosjekt utenomhus

1997 Nye kjellervinduer

1996 Totalrehab. av fasader og nye balkonger

1990 Rehabilitering av elektrisk anlegg



Til generalforsamlingen i Ålesundgata 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ålesundgata 3 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
Årsregnskap 2024.pdf



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 848 427 802, KUNDENR. 65

### 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, 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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 016 742</b>	<b>1 418 677</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		415 549	-231 841
Tilbakeføring av avskrivning	14	20 193	20 193
Fradrag for avdrag på langs	16	-177 648	-188 982
Innsk. øremerk. bankkto		-2 331	-1 304
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>255 763</b>	<b>-401 935</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 272 505</b>	<b>1 016 742</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 339 025	1 151 296
Kortsiktig gjeld		-66 520	-134 554
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 272 505</b>	<b>1 016 742</b>



## ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 848 427 802, KUNDENR. 65

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 567 536	2 380 932	2 549 000	2 625 293
Andre inntekter	3	2 450	7 620	4 000	4 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 569 986</b>	<b>2 388 552</b>	<b>2 553 000</b>	<b>2 629 293</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Avskrivninger	14	-20 193	-20 193	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-8 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-88 150	-83 710	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-39 046	-7 903	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-114 629	-743 429	-988 500	-240 000
Forsikringer		-174 209	-142 898	-157 000	-207 000
Kommunale avgifter	9	-478 496	-451 362	-461 500	-528 600
Energi/fyring		-194 450	-223 015	-285 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-224 419	-214 253	-230 000	-239 000
Andre driftskostnader	10	-217 329	-208 919	-212 000	-220 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 703 841</b>	<b>-2 225 782</b>	<b>-2 565 000</b>	<b>-1 919 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>866 145</b>	<b>162 770</b>	<b>-12 000</b>	<b>709 693</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	32 310	26 514	0	0
Finanskostnader	12	-482 906	-421 125	-549 000	-472 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTI</b>		<b>-450 596</b>	<b>-394 611</b>	<b>-549 000</b>	<b>-472 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>415 549</b>	<b>-231 841</b>	<b>-561 000</b>	<b>237 693</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		415 549	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-231 841		



### ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 848 427 802, KUNDENR. 65

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 492 131	16 492 131
Tomt		78 000	78 000
Andre varige driftsmidler	14	12 620	32 813
Aksjer og andeler	15	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		72 410	61 555
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 655 262</b>	<b>16 664 599</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		57 563	56 105
Driftskonto OBOS-banken		474 516	316 393
Sparekonto OBOS-banken		806 946	778 798
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 339 025</b>	<b>1 151 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 994 286</b>	<b>17 815 895</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		9 856 336	9 440 787
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 860 336</b>	<b>9 444 787</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 825 869	8 003 517
Borettsinnskudd	17	173 000	173 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	68 561	60 037
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 067 430</b>	<b>8 236 554</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 912	77 608
Påløpte renter		2 608	41 823
Påløpte avdrag		0	15 123
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 520</b>	<b>134 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 994 286</b>	<b>17 815 895</b>
Pantstillelse	19	10 573 000	10 573 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2025

Styret i Ålesundgata 3 Borettslag

Kristen Lund /s/

Rune Borvik /s/

Daniel Basmadjian /s/

Ploy Chutigan /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom fallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold 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**

Felleskostnader	2 548 860
Eiendomsskatt	18 676
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 567 536</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 250
Utleie	1 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 450</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 994
Boliginstituttet AS, konsulents honorar	-18 500
Marlow Arkitekter AS, honorar	-10 552
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-39 046</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-17 476
Drift/vedlikehold elektro	-52 769
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 327
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 838
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 619
Kostnader dugnader	-4 600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-114 629</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 702
Vann- og avløpsavgift	-319 264
Feieavgift	-10 880
Renovasjonsavgift	-129 650
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-478 496</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 773
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 913
Vaktmestertjenester	-181 429
Andre fremmede tjenester	-10 544
Trykksaker	-2 226
Andre kontorkostnader	0
Porto	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-3 016
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-217 329</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 831
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 479
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 310</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-482 866
Renter på leverandørgjeld	-40
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-482 906</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	1 919 100
Oppskrevet 1972	341 300
Tilgang 2000	6 748 730
Oppskrevet 2004	7 483 001
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 492 131</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.3

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2020	100 963
Avskrevet tidligere	-68 150
Avskrevet i år	-20 193
	12 620

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **12 620**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-20 193**

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Sagene Samfunnshus. Denne investeringen er kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført verdi:
Sagene	1	100	100

Den samlede aksjekapital i Sagene Samfunnshus er på kr 4 000.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2014	-10 263 658
Nedbetalt tidligere	2 260 141
Nedbetalt i år	177 648
	-7 825 869

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 825 869**



**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-173 000
Nedbetaling økning tidl.	341 300
Oppskrevet 1972	-341 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-173 000</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-68 561
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 561</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	173 000
Pantelån	7 825 869
<b>TOTALT</b>	<b>7 998 869</b>

Bygninger	16 492 131
Tomt	78 000
<b>TOTALT</b>	<b>16 570 131</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 65 Selskapsnavn: ÅLESUNDGATA 3 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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